

Gemeente Veldhoven

Wijzigingsplan
Natuurontwikkeling
inrichtingsplan
Wintelre-Oerle.

Toelichting

Gemeente Veldhoven

**Wijzigingsplan
Natuurontwikkeling
inrichtingsplan
Wintelre-Oerle.**

Toelichting



Schoolstraat 8,
6049 BN Herten

Postbus 14,
6040 AA Roermond

T 088-3366333
F 088-3366099

www.kragten.nl

Hambakenwetering 5-J,
5231 DD 's-Hertogenbosch

Postbus 2309
5202 CH 's-Hertogenbosch

Colofon

Titel: Wijzigingsplan landelijk gebied Wintelre-Oerle.

Opdrachtgever: Dienst landelijk gebied Regio Zuid.

Contactpersoon: Mevrouw M.E.M. Lazeroms.

Projectleider: De heer van Zantvoort.

Code rapport: VEL012

Opgesteld: de heer Rademakers.

Gecontroleerd: de heer Peeten.

Plaats en datum: 12 maart 2012

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	Leeswijzer.....	7
2.	Huidige situatie	8
2.1	Ruimtelijke structuur	8
2.2	Functionele structuur.....	12
2.3	Vigerend bestemmingsplan.....	13
3.	Planbeschrijving.....	17
3.1	Ontwikkeling	17
3.2	Ruimtelijke structuur	17
3.3	Functionele structuur	18
4.	Beleid.....	25
4.1	Rijksbeleid	25
4.1.1	<i>Nota Ruimte</i>	25
4.2	Provinciaal beleid.....	25
4.2.1	<i>Structuurvisie provincie Noord-Brabant</i>	25
4.2.2	<i>Verordening Ruimte</i>	27
4.2.3	<i>Beleid waterschap</i>	28
4.3	Gemeentelijk beleid	29
4.3.1	<i>Structuurvisie, Veldhoven 2009</i>	29
5.	Randvoorwaarden.....	30
5.1	Milieuaspecten.....	30
5.1.1	<i>Bodem</i>	30
5.2	Planologische aspecten	32
5.2.1	<i>Archeologie en cultuurhistorie</i>	32
5.2.2	<i>Flora en fauna</i>	33
5.2.3	<i>Water</i>	35
5.3	Handhaafbaarheid	36
6.	Juridische verantwoording	37
6.1	Algemeen.....	37
6.2	Toelichting op verbeelding	37
6.3	Toelichting op planregels	37
7.	Economische uitvoerbaarheid.....	38
8.	Maatschappelijke haalbaarheid.....	39
8.1	Procedure	39

Separate bijlagen:

- Actualiserend vooronderzoek bodem, rapportnummer 20101135/rap01, ATKb, 25 februari 2011.
- Verkennend booronderzoek t.b.v. archeologie, ADC Rapport 2892, ADC ArcheoProjecten, Amersfoort, 9 januari 2012.
- QuickScan Flora en Fauna, rapportcode 2011-84, definitief 12-12-2011, Ecologisch Adviesbureau Viridis bv.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Ten behoeven van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied in de omgeving Wintelre-Oerle is een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is een coproductie van de gemeenten Eersel en Veldhoven, Waterschap De Dommel, ZLTO, provincie Noord-Brabant, Ministerie van Defensie, Kadaster en Dienst Landelijk Gebied. Doel van het opgestelde inrichtingsplan is om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied naar een hoger niveau te tillen middels nieuwe impulsen voor landbouw, natuur, water en recreatie. Aan de hand van diverse concrete projecten krijgt het gebied een gedaanteverandering.

Al in 1986 is door de Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie (ZLTO) gevraagd om landinrichting in het gebied Wintelre-Oerle. De planvorming betreffende de gewenste landinrichting is gestart in 1999 onder de toen geldende Landinrichtingswet. Met de komst van de reconstructieplannen in 2003-2004, is besloten om de gewenste inrichting van het gebied Wintelre-Oerle uit te voeren binnen de kaders van de reconstructiewet. Concreet betekend dit voor het gebied Wintelre-Oerle de reconstructieplannen Beerze Reusel (Provincie Noord-Brabant, 2005a) en Boven-Dommel (Provincie Noord-Brabant, 2005b), welke beiden in 2005 door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant zijn vastgesteld.

In januari 2007 is de Wet inrichting landelijk gebied (Wilg) in werking getreden. Vanaf dit tijdstip is het inrichtingsplan onder de Wilg voorbereid, zodat het wordt vastgesteld binnen het vigerende wettelijke kader.

Het vigerende bestemmingsplan heeft voor wat betreft de voorliggende percelen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Derhalve zal de bestemmingswijziging worden gerealiseerd middels voorliggend wijzigingsplan.

1.2 Ligging van het plangebied

Het inrichtingsplan heeft betrekking op het landelijke gebied rondom Wintelre-Oerle. Het inrichtingsplan is gelegen binnen de gemeenten Eersel en Veldhoven. Op de plankaart (afbeelding 1) is het totale gebied van het inrichtingsplan Wintelre-Oerle weergegeven. Het gebied binnen het rode kader ligt in de gemeente Eersel en het gebied aangegeven met het blauwe kader in de gemeente Veldhoven. Het gebied ligt ten zuiden van de Oostelbeerse Heide en ligt ingeklemd tussen de Buikheide en het vliegveld Eindhoven Airport. In het zuiden loopt het gebied tot aan de kern van Oerle. De totale oppervlakte van het inrichtingsplan bedraagt circa 1.500 hectare. De begrenzing van het inrichtingsplan is gebaseerd op de grens van het uitwerkingsgebied zoals indicatief opgenomen in de reconstructieplannen Beerze Reuzel en Boven-Dommel. Om de ecologische verbindingszone langs de Bruggenrijt mee te kunnen nemen in de planvorming is, aan de oostgrens van het inrichtingsplan, ter hoogte van Halfmijl en aan de westgrens, afgeweken van de oorspronkelijke plangrenzen.

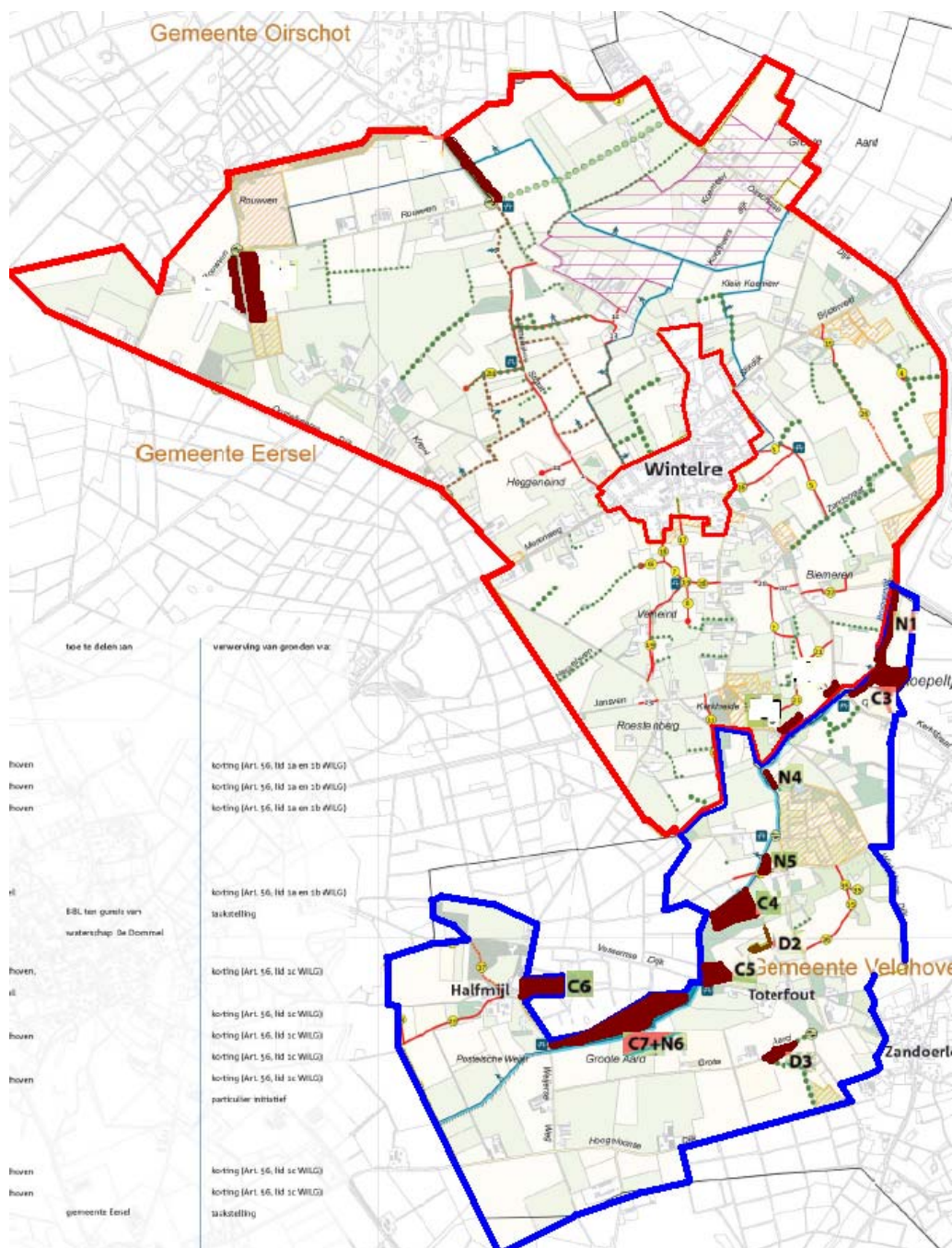
Daar het inrichtingsplan is gelegen binnen twee gemeenten dient er voor elke van beide gemeenten een apart wijzigingsplan te worden opgesteld. De percelen die een bestemmingswijziging krijgen zijn met donkerrood weergegeven op afbeelding 1. Zoals gezegd betreft deze bestemmingsplanwijziging alleen voor de percelen binnen de gemeente Veldhoven. Deze percelen vormen dan ook de bestemmingsplangrenzen.

De betreffende percelen zijn als volgt benoemd:

- N1: Bruggenrijt-Noord.
- C3: Bruggenrijt-Noord.
- N4: Bruggenrijt-Noord.
- N5: Grote Aard. (Is komen te vervallen).

- D2: Grote Aard.
- C5: Grote Aard.
- D3: Paddevenweg.
- C7/N6: Grote Aard.
- C6: Grote Aard.

Deelgebied N5, de Grote Aard, is komen te vervallen. Dit gebied wordt niet uitgewerkt in deze toelichting.



Afbeelding 1: Inrichtingsplan Landelijk gebied Winterle-Oerle.

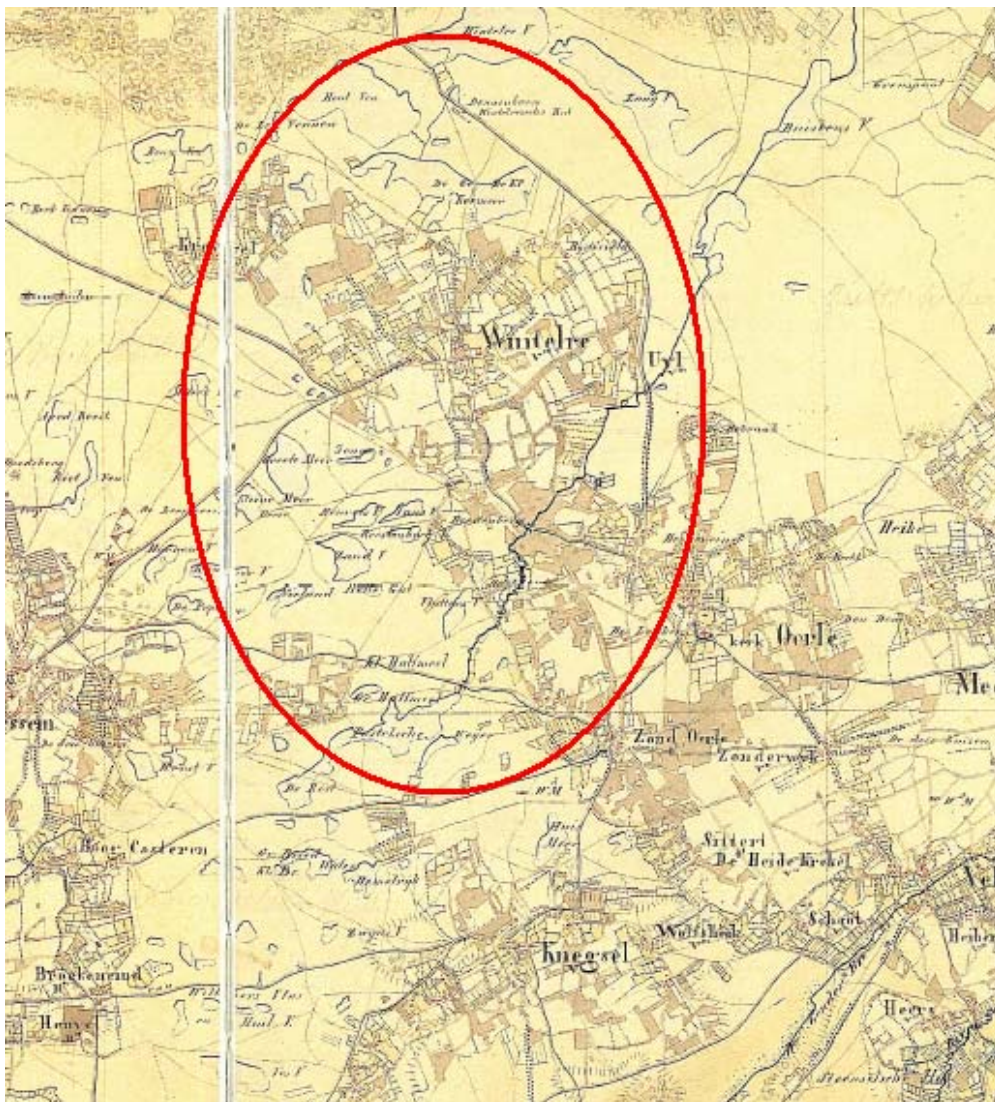
1.3 Leeswijzer

In dit rapport wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie in het gebied en van het vigerende bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt een beeld geschetst van de projectlocaties en wordt gekeken naar het plangebied binnen de omgeving. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens een beleidsscan weergegeven, waarin het relevante beleid voor de voorliggende ontwikkeling wordt beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op diverse, voor het plan relevante, planologische en milieutechnische aspecten. Hoofdstuk 6 geeft een juridische verantwoording. De toelichting wordt afgesloten met een hoofdstuk over de maatschappelijke (hoofdstuk 7) en economische haalbaarheid (hoofdstuk 8) van de voorgenomen ontwikkeling.

2. Huidige situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

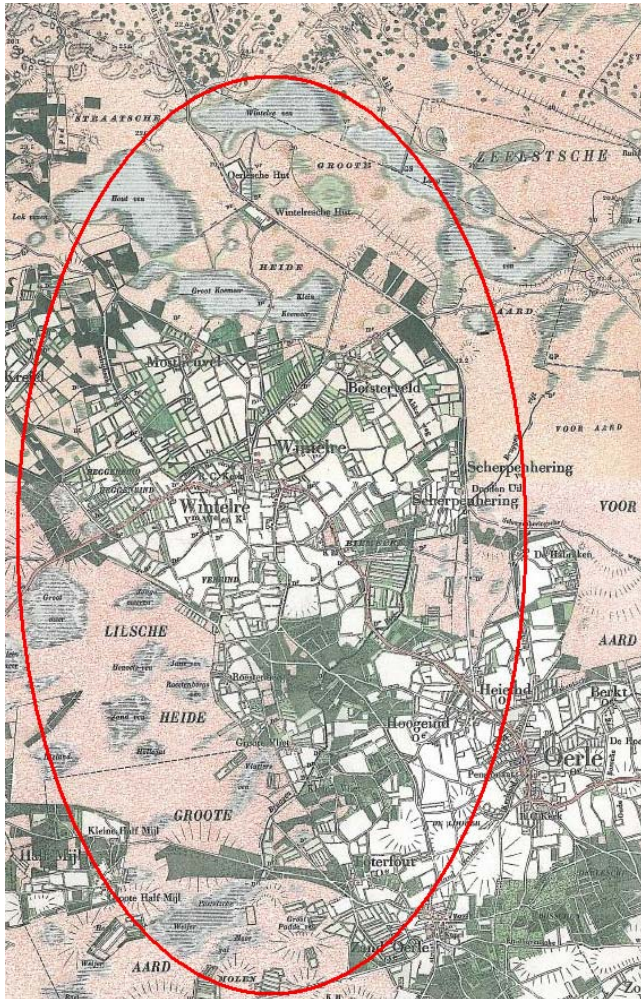
Het landelijk gebied rondom de plattelandskern van Wintelre bestaat grotendeels uit , soms kleinschalig, agrarisch gebied. Ten oosten van de kern Wintelre stroomt de Bruggenrijt welke plaatselijk ook de grens vormt tussen de gemeenten Eersel en Veldhoven. Verder ten oosten van de kern Wintelre grenst het plangebied aan Eindhoven Airport. Het kleinschalige agrarische landschap ten noorden van de kern Wintelre wordt langzaam grootschaliger en het gebied gaat over in heideontginning om vervolgens over te gaan in de Oirschotse Heide. Ten zuidwesten, grenzend aan het plangebied, ligt de buikheide, een bosgebied van circa 500 ha, met daarin het natuurgebied Groot- en Kleinmeer. Dit gebied bestaat uit twee vennen die elk rijk zijn aan bijzondere plantengroei.



Afbeelding 2: gebied Wintelre-Oerlo, globale weergave inrichtingsplan, omstreeks 1870.

De eerste tekenen van bewoning van het gebied gaat terug tot de laatste ijstijd vanwaar er sporen zijn gevonden van rendierjagers. In de tijd van de grafheuvels en urnenvelden was er sprake van permanente bewoning. Vooral ten zuiden van het plangebied bij het hoger gelegen Knegsel zijn er veel zijn er veel prehistorische vindplaatsen. Rond 1300 kende het gebied een periode van

bevolkingsgroei wat leidden tot de bouw van nieuwe kerken en torens. De tachtigjarige oorlog tekende het begin van een lange periode van armoede in de regio. In de 19^e eeuw werkten de meeste mensen in het gebied in de agrarische sector. Voor het bevruchten van de zandgronden was mest nodig en voor het verkrijgen van mest was vee essentieel. Pas met de komst van kunstmest kon het aandeel cultuurgrond stijgen. Door de aanleg van de stoomtramlijn Veghel-Eindhoven-Reusel (1897) kon grootschalige ontginning van de gemeenschappelijke heidegronden plaatsvinden.

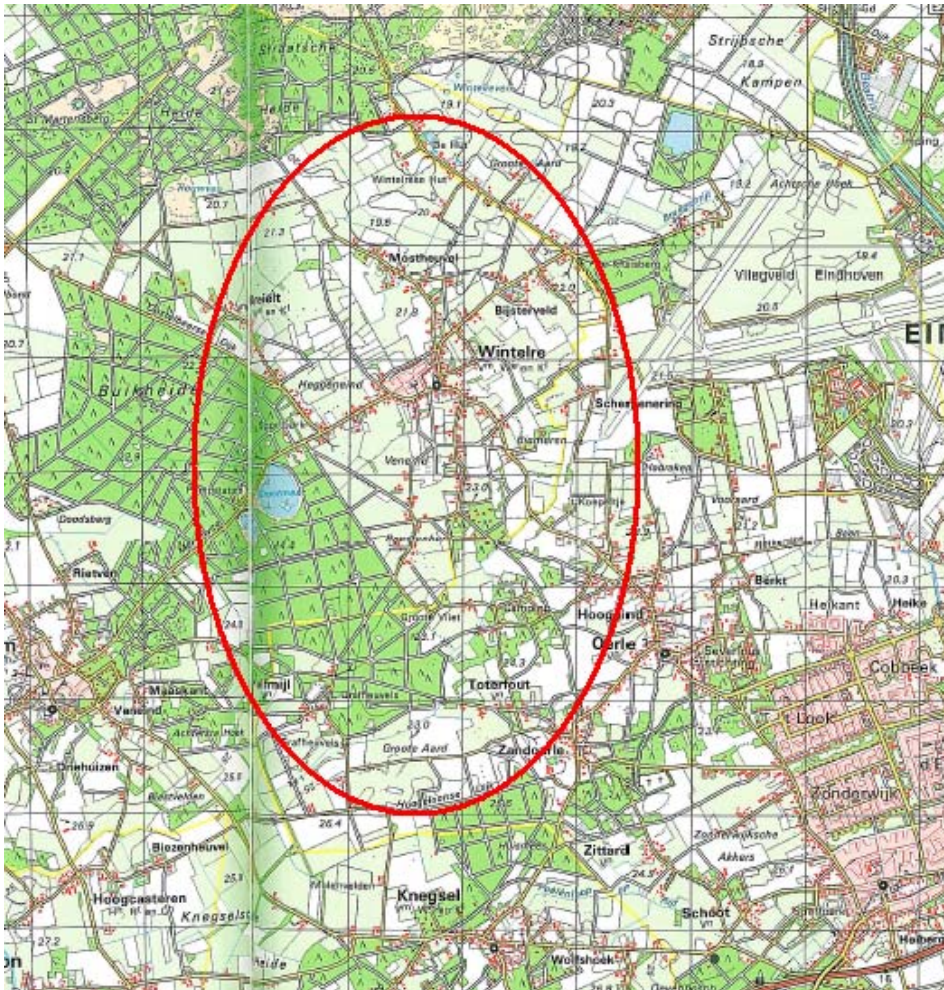


Afbeelding 3: gebied Winterle-Oerlo, globale weergave inrichtingsplan, omstreeks 1890.

Het plangebied Wintelre-Oerle kent vijf deelgebieden. Deze deelgebieden hebben elk specifieke kwaliteiten welke resultanten zijn van natuurlijke omstandigheden dan wel menselijk handelen in de loop der tijd.

- Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle;
- Het oorspronkelijk kampenlandschap van Wintelre;
- Het beekdal van de Bruggenrijt;
- De jonge ontginningen tussen de Oostelbeerse Dijk en de Oirschotse Dijk;
- De jonge ontginningen van de Groote Aard.

In het gebied liggen twee geologische breuken genaamd: De Feldbissbreuk en de Breuk van Vesserm. Deze breuken vormen voor een groot deel de natuurlijke ontstaansbasis van de verschillende landschapstypen. Zo beïnvloeden de breuken de grondwaterstromen. In het zuiden van het plangebied (gemeente Veldhoven) kan men het zogenaamde 'Kempisch Plateau' duidelijk herkennen. Het gebied helt hierdoor af vanuit het zuidwesten naar de centrale Slenk in het noordoosten.



Afbeelding 4: gebied Wintelre-Oerle, globale weergave inrichtingsplan, omstreeks 1980.

De deelgebieden hebben elk een eigen ruimtelijke structuur en een eigen ontstaansgeschiedenis.

Het oude akkerdorpenlandschap van Halfmijl, Toterfout en Zandoerle.

Het oude akkerdorpenlandschap kan als volgt worden gekenmerkt:

- cultuurhistorisch waardevol landschap van open aangesloten akkercomplexen en bos.
- onregelmatig patroon.
- geconcentreerde bebouwing in akkerdorpen.
- steilranden en enkele houtwallen.
- rijk archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed.

Het oorspronkelijke zandlandschap in Brabant werd lange tijd gedomineerd door uitgestrekte woeste gronden met daarin kleine geclusterde akkercomplexen met daarbij behorende nederzettingen en akkerdorpen. Vanwege de hoge ligging op dekzandgronden kent dit gebied restanten van nederzettingen die terug gaan tot ver in de prehistorie.

Het oorspronkelijk kampenlandschap van Wintelre.

Vanuit historisch perspectief kan het kampenland worden gekenmerkt door:

- kleinschaligheid.
- onregelmatige verkaveling.
- uitgegroeide kern Wintelre met lintbebouwing.
- talrijke restanten van oude landschapselementen.

Dit gebied werd in een latere periode op een andere wijze ontgonnen dan het akkerdorpenlandschap.

Door het op individuele wijze ontginnen ontstond een kleinschalig en fijnmazig landschap. Typisch voor dit gebied is de onregelmatige verkaveling, lintbebouwing en de kleine percelen welke als het ware omzoomd zijn door houtwallen.

Het beekdal van de Bruggenrijt.

Ten zuiden van Halfmijl lag in het verleden een ven genaamd 'de Postelsche Weijer'. In dit gebied ontsprong de Bruggenrijt. Het ven is inmiddels verdwenen maar de lage ligging van het gebied resteert. Het omliggende gebied van de Bruggenrijt is ontgonnen middels de aanleg van diverse sloten. De Bruggenrijt wordt getypeerd als zijnde een typische bovenloop. Het beekdal is smal en weinig onderscheidend. De Bruggenrijt vormt vanuit de historie de officiële gemeentegrens.

De jonge ontginningen tussen de Oostelbeerse Dijk en de Oirschotse Dijk.

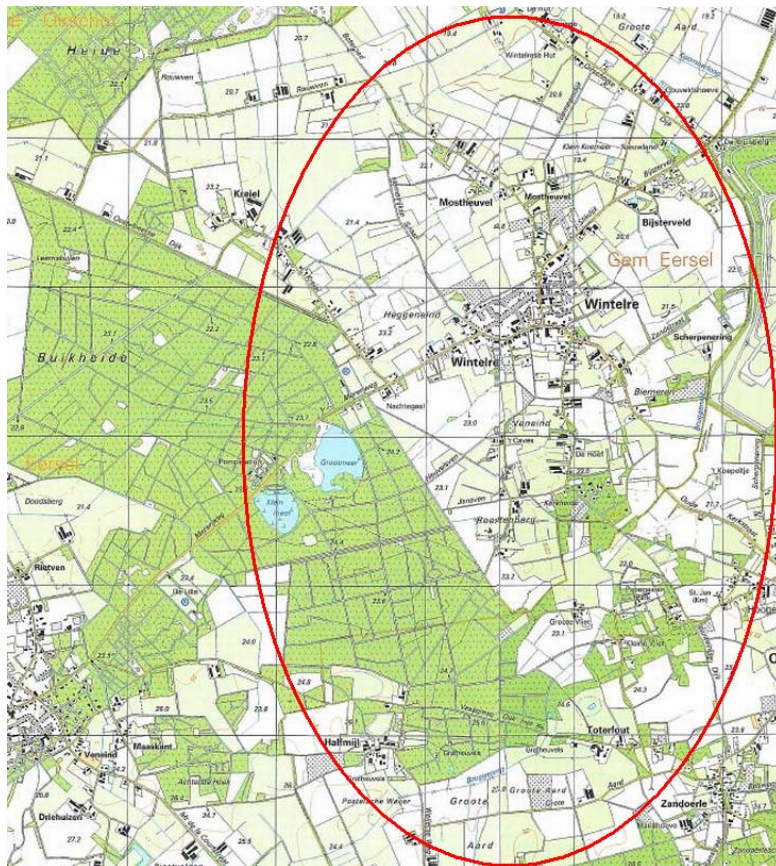
Dit gebied kan worden getypeerd als:

- grootschalig, open en rationeel.
- beperkte bebouwing.
- gedeeltelijke laanbeplanting.
- nieuwe 'cultuurhistorie'.

De bossen van de Buikheide uitsluiten de jonge ontginningen aan de westzijde. De Oostelbeerse Heide en het kampenlandschap van Wintelre begrenzen dit gebied respectievelijk aan de noord- en zuid zijde. Voor de ontginningen begin 20^{ste} eeuw plaatsvonden bestond dit gebied voornamelijk uit vennen en heidevelden. De belangrijkste historische bebouwingslinten en concentraties zijn gelegen aan de Oirschotse Dijk en het gehuchtje Kreijel.

De jonge ontginningen van de Groote Aard.

In het zuidelijkste deel van het plangebied tussen Knegsel en Halfmijl lag oorspronkelijk het heidegebied genaamd de Groote Aard. Dit gebied is relatief laat ontgonnen. Het gebied kenmerkt zich vanwege een karakteristiek van rationele verkaveling, openheid en laanbeplanting.



Afbeelding 5: gebied Winterle-Oerlo, globale weergave inrichtingsplan, omstreeks 1890.

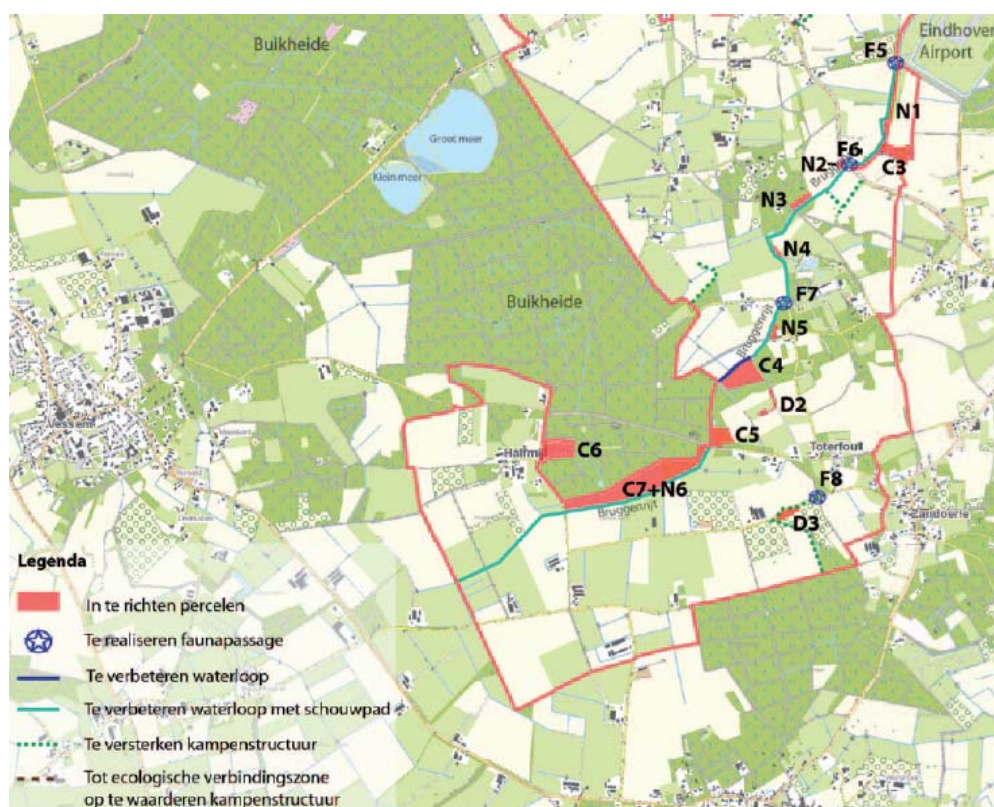
2.2 Functionele structuur

Het gebied kan worden getypeerd als zijnde droog tot zeer droog. De natuurwaarden zijn voornamelijk terug te vinden in de omliggende bos- en heidecomplexen in het beekdal van de Bruggenrijt.

De bos en natuurgebieden vormen het uitloopgebied van de stadsregio Eindhoven naar andere bossen en heiden. Het gebied is door de bewegwijzerde wandel- en fietsroutes aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. In het gebied zijn accommodaties gelegen welke geschikt zijn voor dag- en verblijfsrecreatie. Uit een analyse van het register van agrarische bedrijven van de provincie Noord-Brabant blijkt dat binnen het herverkavelingsgebied van circa 1.450 ha, circa 90% van de gronden landbouwkundig gebruikt worden. Van deze gronden is circa 60% bouwland en circa 35% weiland.

De te wijzigen en als natuur in te richten percelen hebben ieder een eigen nummer gekregen. Op basis van de topografische kaart (afbeelding 6) worden hier per gebied de huidige functies omschreven:

- N1: Bruggenrijt-Noord, huidige functie: glasland/agrarisch gebruik.
- C3: Bruggenrijt-Noord, huidige functie: agrarisch gebruik.
- N4: Bruggenrijt-Noord, huidige functie: agrarisch gebruik.
- N5: Grote Aard (vervallen).
- D2: Grote Aard.
- C5: Grote Aard.
- D3: Paddevenweg.
- C7/N6: Grote Aard.
- C6: Grote Aard.

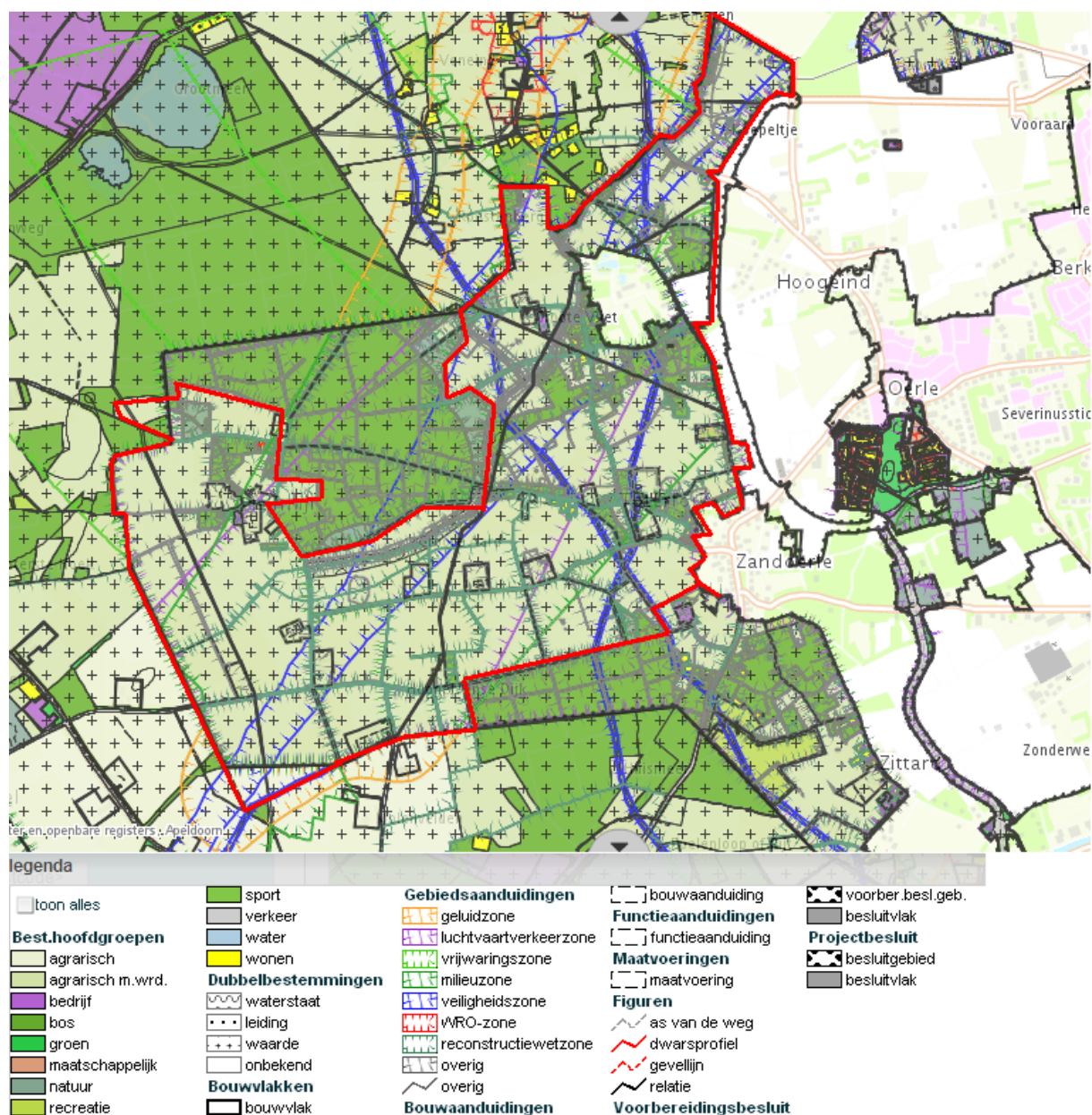


Afbeelding 6: gebied Winterle-Oerlo, functieaanduiding plangebieden inrichtingsplan deel Veldhoven, technisch plan mei 2011. (deelgebied N5 is komen te vervallen).

2.3 Vigerend bestemmingsplan

Met betrekking tot de plangebieden welke gelegen zijn binnen de gemeente Veldhoven geldt het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009', vastgesteld op 15-12-2009. Dit bestemmingsplannen zien toe op het ruimtelijk beleid voor het buitengebied.

Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de gemeente Veldhoven is opgesteld ten behoeve van een herziening van het voorgaande bestemmingsplan "bestemmingsplan Buitengebied-1988". Het bestemmingsplan richt zich op de, binnen de gemeente Veldhoven, aanwezige kwaliteiten zoals: landbouw, natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie. Tezamen met wonen en leefbaarheid spelen deze kwaliteiten een belangrijke rol voor het buitengebied van de gemeente Veldhoven. De gemeente beoogt met dit bestemmingsplan dan ook deze vormen van ruimtegebruik te ondersteunen en versterken. Beleid is daarom gericht op het versterken, ondersteunen en behouden van deze ruimtelijke componenten. Tevens streeft de gemeente Veldhoven naar een vitaal en leefbaar platteland.

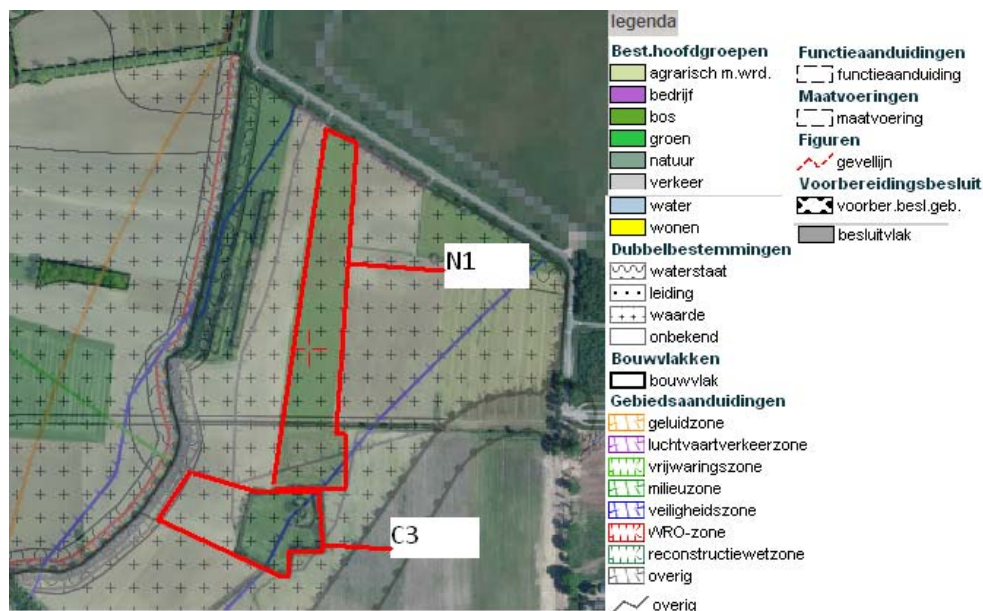


Afbeelding 7: gebied bestemmingsplan buitengebied gemeente Veldhoven, vastgesteld 15-12-2009.

Onderstaand zijn per deelgebied de vigerende bestemmingen weergegeven:

N1: Bruggenrijt-Noord en C3: Bruggenrijt-Noord.

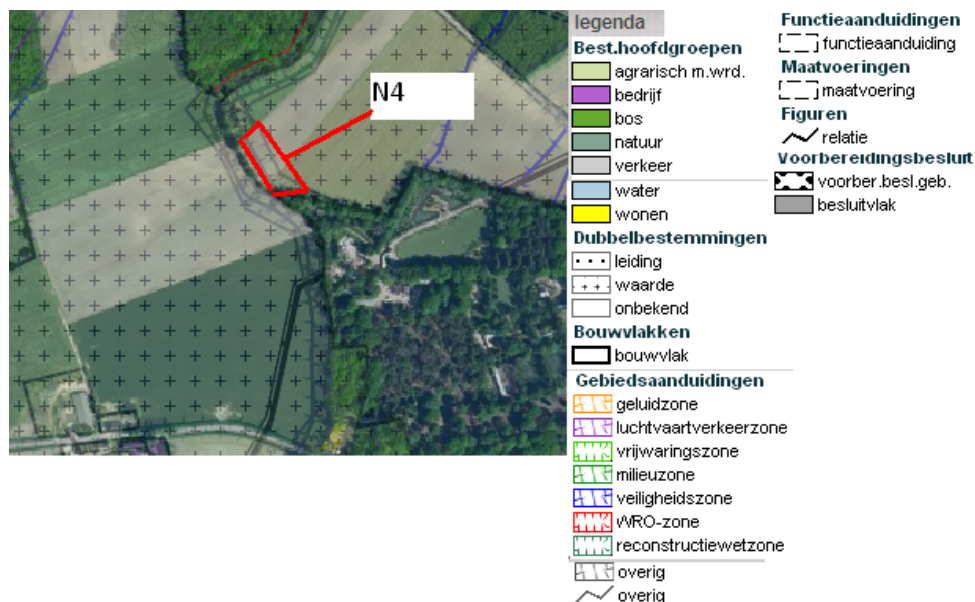
Bestemming agrarisch met waarden landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, dubbelbestemming waarde archeologie. Verder kent deze bestemming nog een aantal gebiedsbepalingen welke staan opgenomen in de legenda.



Afbeelding 8: Uitsnede plangebieden N1 en C3, verbeelding bestemmingsplan buitengebied gemeente Veldhoven, vastgesteld 15-12-2009.

N4: Bruggenrijt-Noord.

Bestemming agrarisch met waarden landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, dubbelbestemming waarde archeologie. Verder kent dit perceel nog een aantal gebiedsbepalingen welke staan opgenomen in de legenda, waaronder ecologische verbingszone.



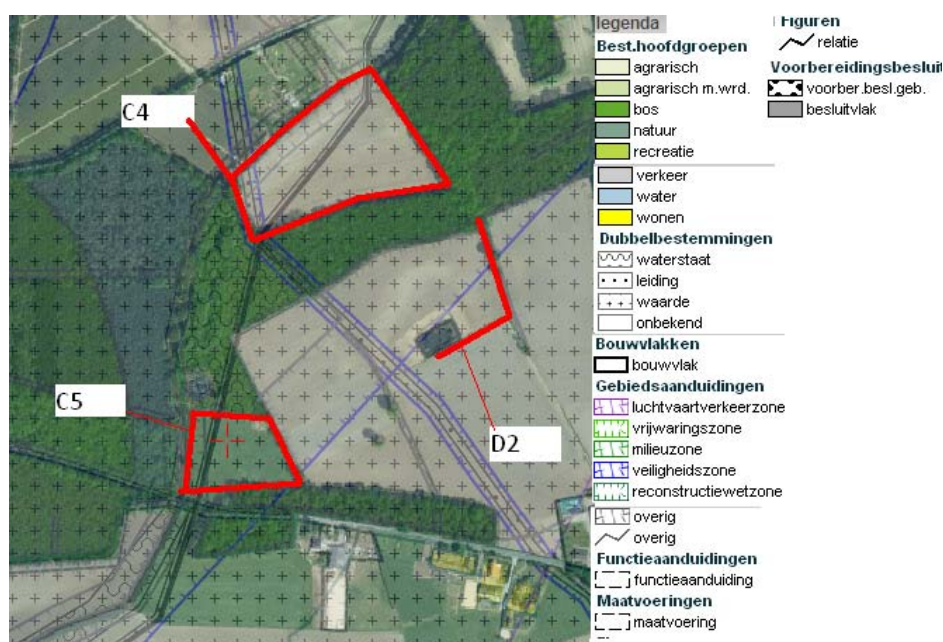
Afbeelding 9: Uitsnede plangebieden N4 en N5 (vervallen), verbeelding bestemmingsplan buitengebied gemeente Veldhoven, vastgesteld 15-12-2009.

C4: Grote Aard en C5 Grote Aard.

Bestemming Agrarisch met waarden landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, dubbelbestemming waarde archeologie. Binnen perceel C4 ligt tevens de dubbelbestemming leiding Dsm en leiding – gas. Binnen perceel C5 ligt ook de dubbelbestemming leiding gas. Verder kent deze percelen nog een aantal gebiedsbepalingen welke staan opgenomen in de legenda, waaronder ecologische verbindingszone.

D2: Grote Aard,

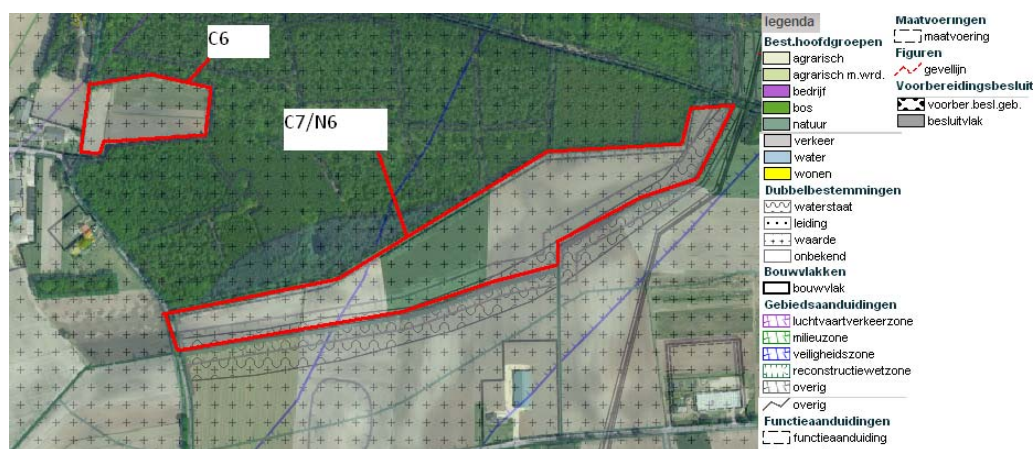
Bestemming Agrarisch met waarden natuurwaarden, dubbelbestemming waarde archeologie. Verder kent dit perceel nog een aantal gebiedsbepalingen welke staan opgenomen in de legenda.



Afbeelding 10: Uitsnede plangebieden C4, C5 en D2, verbeelding bestemmingsplan buitengebied gemeente Veldhoven, vastgesteld 15-12-2009.

C7/N6: Grote Aard en C6: Grote Aard.

Bestemming Agrarisch met waarden landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden, dubbelbestemming waarde archeologie. Verder kent deze bestemming nog een aantal gebiedsbepalingen welke staan opgenomen in de legenda, waaronder voor C7/N6 de aanduiding ecologische verbindingszone. Deze percelen liggen bovendien binnen de dubbelbestemming Waterstaat.



Afbeelding 11: Uitsnede plangebied en C6 en C7/N6, verbeelding bestemmingsplan buitengebied gemeente Veldhoven, vastgesteld 15-12-2009.

D3: Paddevenweg.

Bestemming Agrarisch met waarden landschap en natuur, dubbelbestemming Archeologisch aandachtsgebied. Verder kent deze bestemming nog een aantal gebiedsbepalingen welke staan opgenomen in de legenda.



Afbeelding 12: Uitsnede plangebied D3, verbeelding bestemmingsplan buitengebied gemeente Veldhoven, vastgesteld 15-12-2009.

Op de beoogde deelgebieden komen de volgende bestemmingen voor:

- Agrarisch.
- Agrarisch met waarden landschappelijke, cultuurhistorische en/of abiotische waarden.
- Agrarisch met waarden natuurwaarden.

In het vigerende bestemmingsplan is bij deze bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de huidige bestemming naar de bestemming Natuur, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden.

- De gronden gelegen zijn binnen de nadere aanduiding ecologische verbindingsszone dan wel de ecologische meerwaarde anderszins kan worden aangetoond.
- De agrarische bedrijvigheid is beëindigd.
- Natuurontwikkeling zal plaatsvinden.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt, behalve wanneer deze bebouwing een monument betreft.
- Advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder.

Zoals zal blijken uit de planbeschrijving, welke is opgenomen in het volgende hoofdstuk, wordt voldaan aan deze voorwaarden. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd middels een zogenaamd wijzigingsplan.

3. Planbeschrijving

3.1 Ontwikkeling

De beschrijving van de in te richten percelen is uitgewerkt in het “Technisch plan Wintelre-Oerle”. Deze omvat het inrichtingsplan voor natuur- en landschapsontwikkeling op verschillende percelen binnen het plangebied Wintelre-Oerle, binnen de gemeenten Eersel en Veldhoven.

3.2 Ruimtelijke structuur

Het plangebied strekt zich uit over grondgebied van zowel de gemeenten Eersel als Veldhoven. Ten behoeven van een goede ruimtelijke onderbouwing voor beiden gemeenten, worden de concrete ingrepen per gemeente verschillend uitgewerkt.

Het technisch plan wordt opgesteld voor een aantal percelen en voor enkele lijnvormige elementen in het landschap. Deze zijn in afbeelding 13 weergegeven. Daarbij kunnen aan de clusters van bij elkaar gelegen in te richten percelen/elementen de volgende toponiemen worden toegekend:

Gemeente Veldhoven:

N1: Bruggenrijt-Noord.

C3: Bruggenrijt-Noord.

N4: Bruggenrijt-Noord.

N5: Grote Aard (vervallen).

D2: Grote Aard.

C5: Grote Aard.

D3: Paddevenweg.

C7/N6: Grote Aard.

C6: Grote Aard.

Het inrichtingsplan heeft een aantal doelstellingen welke kunnen worden onderverdeeld in verschillende thema's.

Bij het thema water en bodem zijn de doelstellingen:

- Het verminderen van de verdroging voor zowel landbouw als natuur door met name het verlengen van de periode waarin de Bruggenrijt watervoerend is.
- Het realiseren van de natte ecologische verbindingzone de Bruggenrijt, zie ook thema natuur.
- Het verbeteren van de waterkwaliteit van de Bruggenrijt.
- Het verbeteren van de toegankelijkheid van waterlopen voor onderhoud.

Bij het thema natuur zijn de doelstellingen:

- Het realiseren van de natte ecologische verbindingzone de Bruggenrijt, voor het behoud en versterking van het leefgebied van amfibieën met als doelsoorten de Knoflookpad en de Kamsalamander.
- Het ontwikkelen van meerdere verbindingzones voor de kleine zoogdieren en amfibieën, tussen de Buikheide en de andere natuurgebieden Oostelbeerse Heide, Straatse Heide en Molenvelden, alsmede tussen de Bruggenrijt en 't Koepeltje en het Luizeven.
- Natuurcompensatie van de aangetast natuurwaarden op het Compagnie Oefenterrein Oirschot (COT).
- Het opheffen van versnipperingsknelpunten.

De doelstellingen bij het thema landbouw zijn:

- Het verbeteren van de landbouwkundige structuur en behoefte van ontwikkeling van de landbouw.
- Het verbeteren en duurzaam veiligstellen van de ontsluiting.

- Het verbeteren van de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw in de landbouwontwikkelingsgebieden.

De doelstellingen bij het thema landschap en cultuurhistorie zijn:

- Het handhaven van bestaande elementen waar geen wijzigingen in kunnen worden aangebracht.
- Het behouden, versterken en ontwikkelen van de cultuurhistorische kampenstructuur.
- Het behouden en versterken van de cultuurhistorische waarden en behoud van archeologische waarden.
- Het herstellen van landschappelijk waardevolle laanbeplanting;
- Het behoud van aanwezige zandwegen.

De doelstelling voor het thema recreatie is:

- Het verbeteren van de routestructuren voor recreatief medegebruik.

In de volgende paragraaf wordend de concrete projecten, t.b.v. het inrichtingsplan Wintelre-Oerle, binnen de gemeente Veldhoven beschreven, waarvoor een wijzigingsplan vereist is.

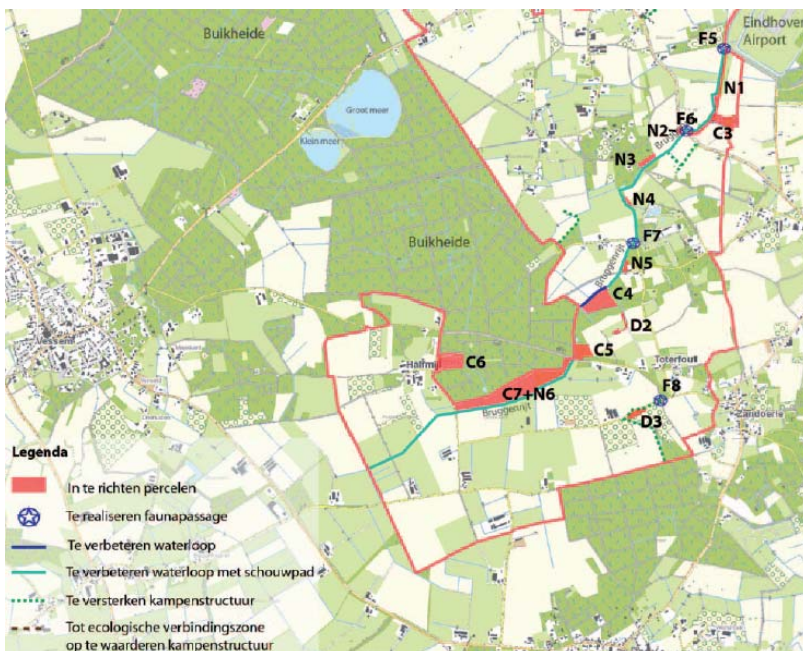
3.3 Functionele structuur

De concrete ingrepen in het landelijk gebied staan weergegeven in afbeelding 13. In deze afbeelding wordt een onderscheid gemaakt in vier typen ingrepen:

C = Compensatieperceel Defensie

D = Droge ecologische verbindingszone

N = Natte ecologische verbindingszone.



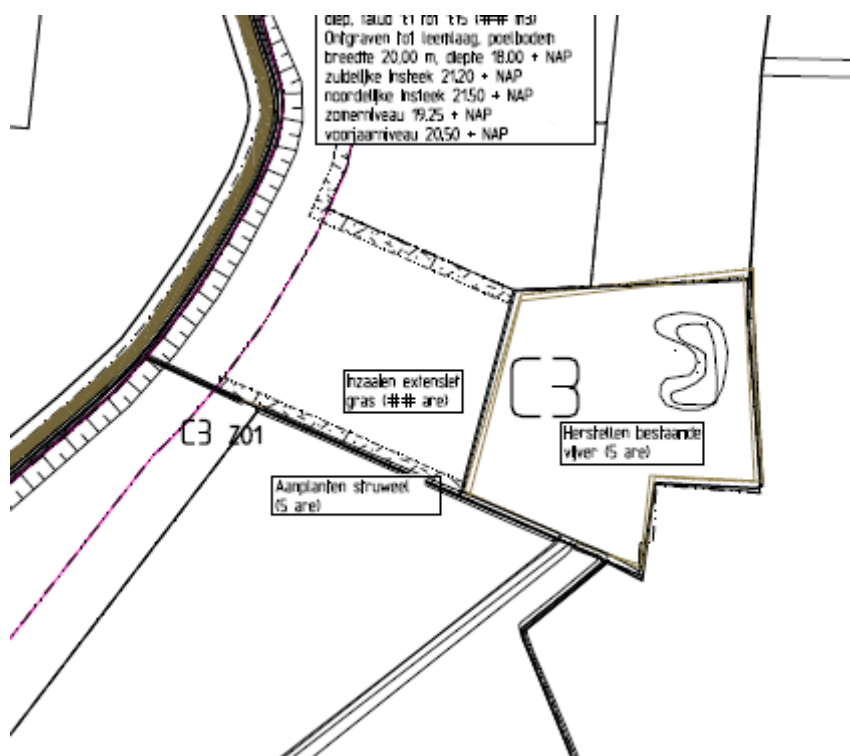
Afbeelding 13: Concrete projecten t.b.v. het technisch plan voor het landelijk gebied Wintelre-Oerle, plangebied gemeente Veldhoven, Technisch plan mei 2011. (deelgebied N5 is komen te vervallen).

Compensatiepercelen Defensie

Ten behoeve van compensatiepercelen Defensie zijn, voor de gemeente Veldhoven, de projecten C3 t/m C7 opgenomen.

C3

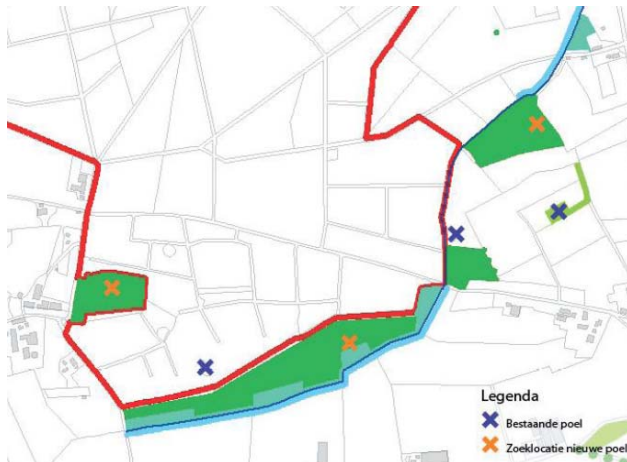
In het oostelijk deel van dit perceel (afbeelding 14) bevindt zich het Koepeltje. In vroeger tijden was dit in gebruik als buitenplaats voor kinderen van het zusterpensionaat in Oerle en waren er hoge bomen, een vijver en een gracht aanwezig. Nu resteren nog slechts de ruïne van het koepeltje, de contouren van de vijver en enkele, lagere bomen. De nog aanwezig opgaande begroeiing kan hier versterkt worden met struweel en zoomvegetatie. Het aanwezige soortenarme grasland kan worden verschaald, waarbij ontwikkeling tot bloemrijk grasland plaats kan vinden. Herstel van de vijver op natuurlijke wijze is hier, gezien de lage grondwaterstand, niet mogelijk, tenzij de vijver aanzienlijk wordt verdiept. Dit zal echter leiden tot zodanig steile oevers, dat de vijver niet aantrekkelijk is voor amfibieën. Bij het aanbrengen van struweel en houtige vegetatie dient hier rekening gehouden te worden met de directe nabijheid van Eindhoven Airport. Frequent afzetten van struweel en houtige begroeiing is noodzakelijk om te voorkomen dat deze begroeiing te hoog wordt.



Afbeelding 14: Inrichting plangebied C3, t.b.v. het technisch plan Winterle Oerle, tekening detail gebiedsmaatregelen 31-08-2011.

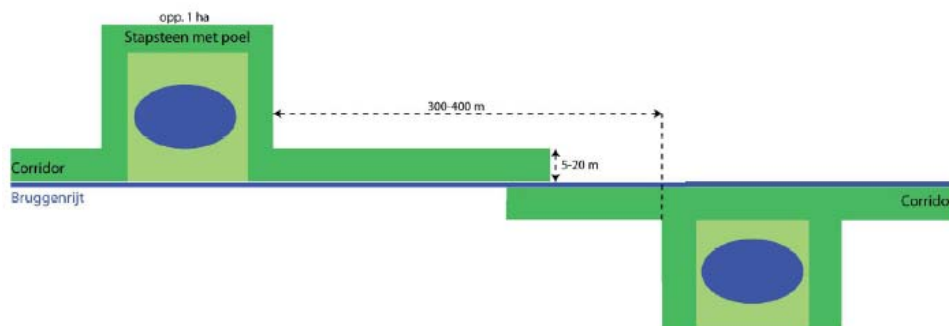
C4

Perceel C4 (afbeelding 17) ligt vlakbij de bestaande poel waar de knoflookpad voorkomt (perceel D2). Om het leefgebied van de knoflookpad hier te verbeteren en te vergroten, dient binnen dit perceel en de percelen C5, C6 en C7 een geschikte biotoop voor de knoflookpad gerealiseerd te worden (afbeeldingen 15 en 16).



Afbeelding 15: Zoeklocatie poelen t.b.v. Knoflookpad. Technisch plan mei 2011.

Concreet betekent dit, dat een poel aangelegd dient te worden binnen het perceel (al dan niet met een kunstmatige, ondoorlatende laag op de bodem). Daarnaast dient geschikte landbiotoop voor de knoflookpad gerealiseerd te worden. Voorgesteld wordt om, aansluitend aan het omringende landschap, in te zetten op een afwisseling van extensieve akkerbouw en houtkanten. Bij houtkanten die een functie hebben als landhabitat voor de knoflookpad is het van belang dat de bodems relatief open blijven en niet volledig bedekt raken door kruidige of grasvegetatie. Een geschikte soort voor houtkanten is dan ook de eenstijlige meidoorn. Door het dichte bladerdek van deze soort wordt ontwikkeling van een kruidlaag beperkt.



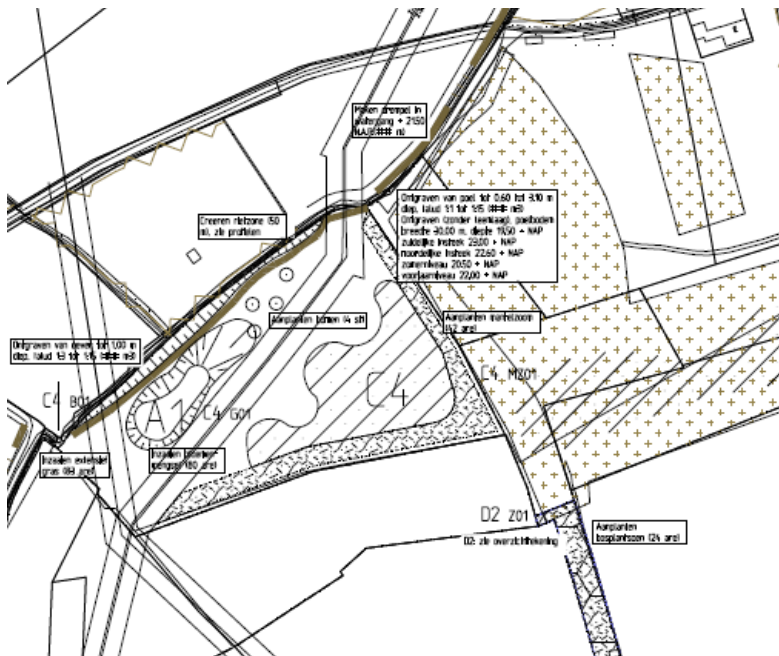
Afbeelding 16: Bovenaanzicht inrichtingsplan poelen zoals weergegeven in afbeelding 10. Technisch plan mei 2011.

Om de poelen daadwerkelijk geschikt te laten zijn als voortplantingsbiotoop voor de knoflookpad dienen deze aan een aantal voorwaarden te voldoen:

- De poelen moeten zonlicht vangen, zodat het water kan opwarmen.
- Enige begroeiing op de oevers, met takken tot in het water, zijn echter gunstig daar deze geschikt zijn als eiafzetplaats.
- De oevers van de poelen dienen een glooiend talud te hebben met een helling van maximaal 1:10 met een diversiteit aan vegetatiestructuren (eiafzet). De hoge watertemperatuur die bij de ondiepe delen van de oevers bereikt wordt, is gunstig voor de ontwikkeling van de larven.
- De poelen dienen visvrij te zijn om predatie op eieren en larven te voorkomen. Wanneer een poel eens in de 3 à 4 jaar droogvalt, zal duurzame vestiging van vissen niet optreden. Derhalve dient de diepte van de poel ongeveer overeen te komen met de gemiddeld laagste grondwaterstand in het gebied.

- De poelen dienen een minimale oppervlakte te hebben van 500 m². Wanneer een grotere oppervlakte bereikt kan worden, heeft dit een gunstig effect op de geschiktheid als voortplantingsbiotoop.
- Voorkomen moet worden dat veel uitspoeling richting de poelen optreedt van meststoffen vanuit agrarische percelen in de omgeving.
- De pH van het water dient hoger te zijn dan 5,1. Zuurder water verhindert een succesvolle voortplanting.
- Naast de aanleg van nieuwe poelen, die geschikt zijn als voortplantingsbiotoop voor de knoflookpad dient aandacht besteed te worden aan realisatie van geschikt landhabitat voor de pad. De meest opmerkelijke eis die de knoflookpad stelt aan zijn landhabitat, is de aanwezigheid van vergraafbare bodem in de nabijheid (straal van 1.000 m) van zijn voortplantingsbiotoop de knoflookpadden graven zich overdag in, in de bodem en zijn overwegend 's nachts actief.

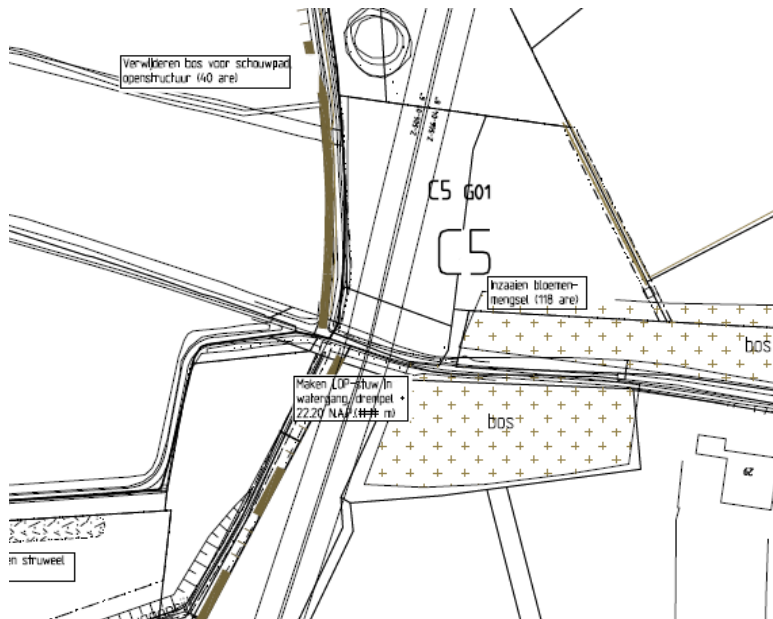
Op afbeelding 17 staat de geplande inrichting voor het perceel C4. In het lagere gedeelte van het plan nabij het Bruggenrijt wordt een poel aangelegd. Daarnaast wordt op de hogere delen een geschikte landbiotoop voor de knoflookpad gerealiseerd. Er wordt ingezet op een afwisseling van extensieve akkerbouw en een goed ontwikkelde bosrand.



Afbeelding 17: Inrichting plangebied C4, t.b.v. het technisch plan Winterle Oerle, tekening detail gebiedsmaatregelen 31-08-2011.

C5

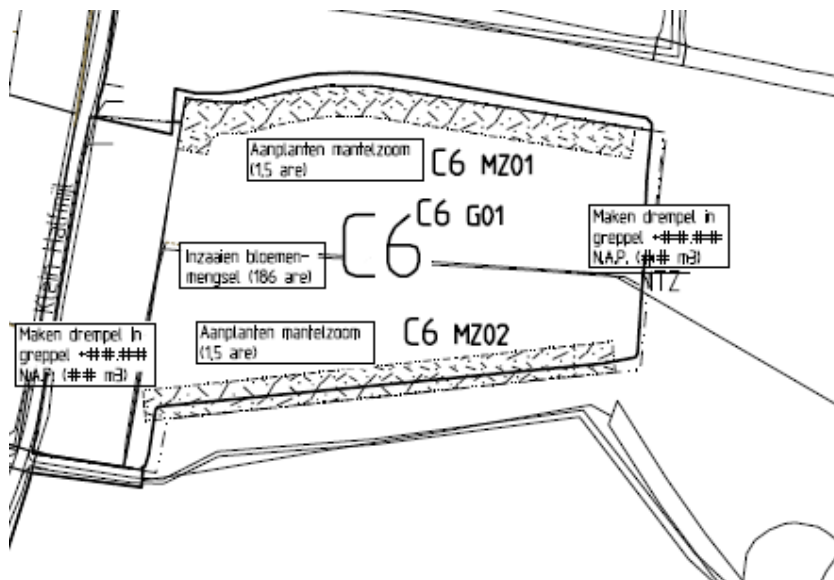
Net ten Noorden van perceel C5 (afbeelding 18) bevindt zich een poel. Derhalve wordt voorgesteld om binnen perceel C5 geen nieuwe poel aan te leggen, maar hier wel te zorgen voor een geschikt habitat voor de knoflookpad in de vorm van kruidenrijk grasland en braamstruweel.



Afbeelding 18: Inrichting plangebied C5, t.b.v. het technisch plan Winterle Oerle, tekening detail gebiedsmaatregelen 31-08-2011.

C6

Dit perceel kan tevens onderdeel uitmaken van het leefgebied van de knoflookpad, wanneer hier geschikten biotopen worden gerealiseerd. Allereerst wordt voorgesteld hier een poel aan te leggen. Via de aan te leggen poel binnen perceel C7/N6 (zie afbeeldingen 19 en 20) en een bestaande poel in het zuidelijk deel van de Buikheide, kan deze poel onderdeel uitmaken van een netwerk van geschikte voortplantingswateren. Verder kan het perceel, gezien de overblijvende ruimte na aanleg van de poel, waarschijnlijk het best worden ingericht met enigszins schraal, bloemrijk grasland. Het omringende bosgebied biedt voldoende mogelijkheden voor de knoflookpad om zich overdag op de grond te verschuilen.

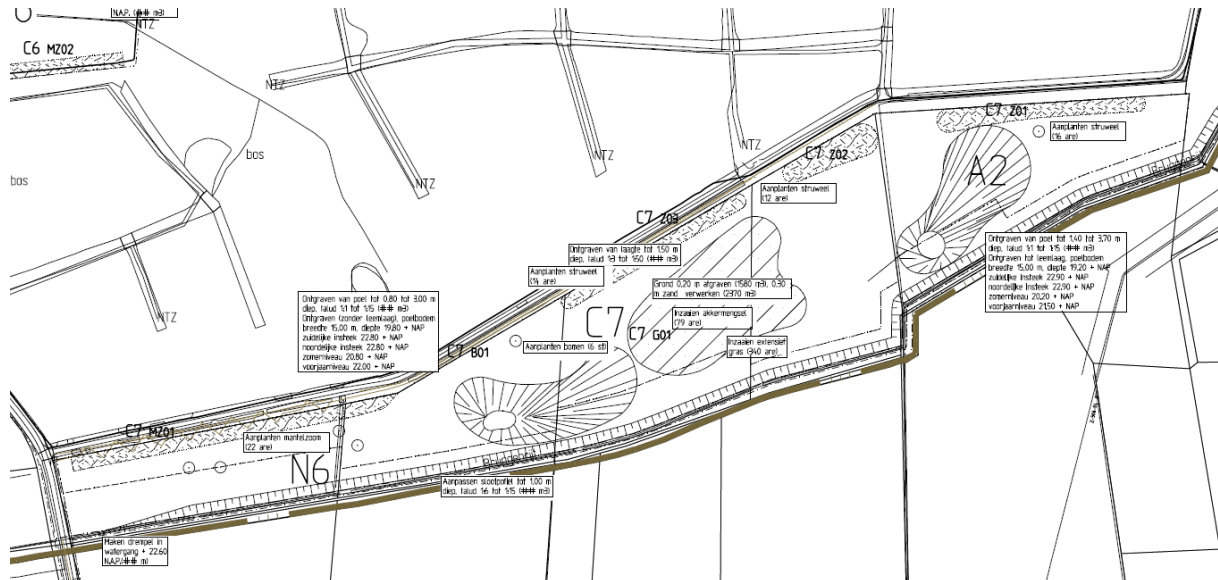


Afbeelding 19: Inrichting plangebied C6, t.b.v. het technisch plan Winterle Oerle, tekening detail gebiedsmaatregelen 31-08-2011.

C7 en N6

Deze percelen (afbeelding 20) dienen deels als natte natuur en deels als droge natuur ingericht te worden. De gedeelten natte natuur kunnen worden ingericht middels een versterkte

oeververflauwing van de Bruggenrijt zodat een brede natte oeverstrook ontstaat, aantrekkelijk voor onder andere libellen. Daarnaast wordt voorgesteld om in het oostelijk deel van het perceel een poel aan te leggen als voortplantingswater voor amfibieën. De percelen dienen verder met name geschikt te zijn als landhabitat voor amfibieën (knoflookpad) voorgesteld wordt dan ook om hier enkele extensieve akkers te realiseren, afgewisseld met houtkanten en bloemrijk grasland. Houtkanten vormen daarbij ook geschikt habitat voor kleine zoogdieren en struweelvogels, bloemrijk grasland is aantrekkelijk voor vlinders. Op deze wijze ontstaat tevens een geschikte stapsteen voor de overige doelsoorten van de EVZ Bruggenrijt naast amfibieën.



Afbeelding 20: Inrichting plangebieden N6 en C7, t.b.v. het technisch plan Winterle Oerle, tekening detail gebiedsmaatregelen 31-08-2011.

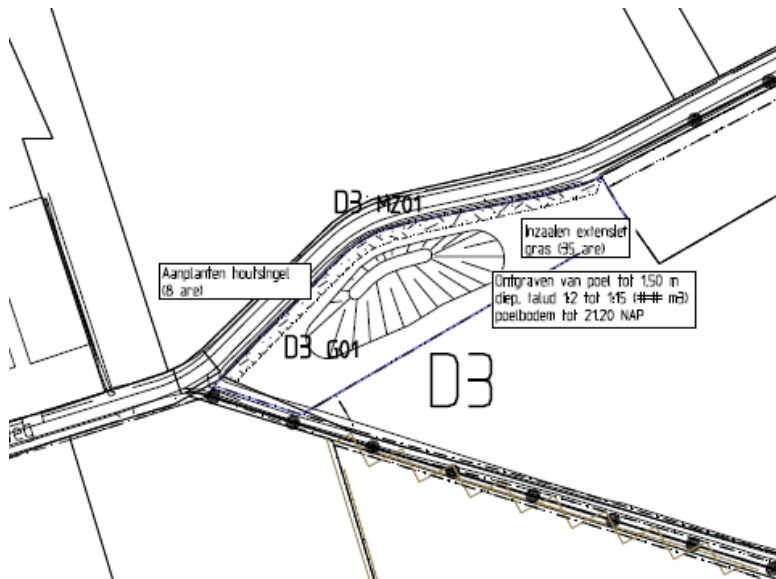
Droge ecologische verbingszone

D2

Binnen perceel D2 (afbeelding 17) ligt een voortplantingswater van de knoflookpad dit water dient behouden te blijven en versterking van het ven en de oevers moet tijdens eventuele werkzaamheden voorkomen worden. Tevens dient bij werkzaamheden rekening gehouden te worden met de kwetsbare perioden van deze soort (voortplantings- en overwinteringsperiode). Rondom de poel kan het landhabitat van de knoflookpad worden verbeterd. Momenteel bestaat de directe omgeving van de poel uit een monotoon grasveld, met aansluitend een akker (bieten). Met name het grasland is minder geschikt voor de knoflookpad enige vershraling kan hier het landhabitat verbeteren. Tevens kan aanvullend een houtkant met eenstijlige meidoorn worden ontwikkeld aan de noordostrand van het perceel.

D3

Het perceel aangegeven met D3 (afbeelding 21) wordt ingericht om te functioneren als zogenaamde droge ecologische verbingszone. Perceel D3 ligt tamelijk geïsoleerd van de andere in te richten percelen. Zuidwestelijk van het perceel bevindt zich een houtkant en aan de westzijde van de Grote Vliet bevindt zich een klein bosperceel. Voorgesteld wordt om beide elementen te verbinden middels een houtkant aan de noordgrens van het perceel. De zoomvegetatie van deze houtkant is gelegen op het zuiden, wat gunstig is voor insecten en daarmee voor struweelvogels die hier voedsel kunnen vinden. Het overige deel van het perceel kan worden ingericht als bloemrijk grasland.



Afbeelding 21: Inrichting plangebieden N6 en C7, t.b.v. het technisch plan Winterle Oerle, tekening detail gebiedsmaatregelen 31-08-2011.

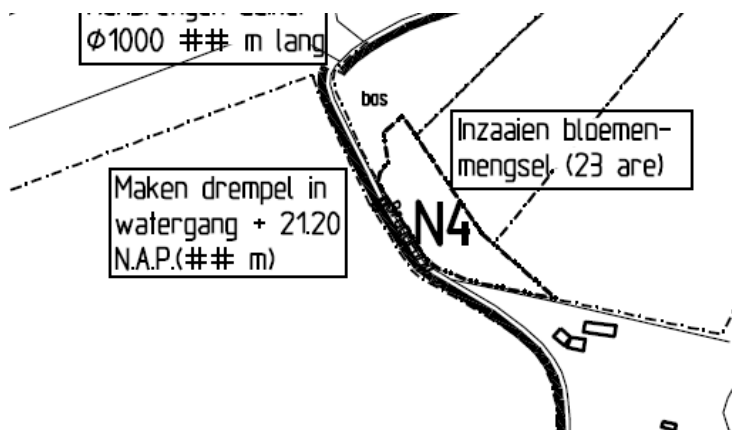
Natte ecologische verbindingszone

N1

Gezien de relatief hoge grondwaterstand, met name in het noordelijk deel van het perceel (afbeelding 14), gaat de voorkeur uit naar realisatie van een poel en vochtig schraalgrasland. Bij voorkeur enige opgaande begroeiing bij de poel aanbrengen, maar daarmee rekening houden met de zoninstraling in de poel. Snelle opwarming van het water in de poel is belangrijk voor de voortplanting van amfibieën.

N4

Dit perceel is in feite niet groot genoeg voor de realisatie van een stapsteen met poel. Gezien de onderlinge afstand die voor stapstenen aangehouden moet worden, is het echter aan te bevelen om toch een poel aan te leggen. Omdat de grondwaterstand te laag is en de oppervlakte te klein, kan het aanleggen van een dergelijke poel niet op natuurlijke wijze. Voeding middels grondwater is niet mogelijk waardoor de poel kunstmatig moet worden gerealiseerd middels het aanbrengen van een ondoorlatende laag op de bodem. De landbiotoop kan bestaan uit enig struweel en bloemrijk grasland.



Afbeelding 22: Inrichting plangebied N4, t.b.v. het technisch plan Winterle Oerle, tekening detail gebiedsmaatregelen 11-01-2011.

4. Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 *Nota Ruimte.*

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is in werking getreden op 28 februari 2006. In de Nota Ruimte worden voorstellen gedaan voor het ruimtelijk beleid van de komende 15 jaar, met een doorkijk naar 2030. Hoofddoelen die zijn opgenomen in de Nota Ruimte (2006) zijn:

- Op een duurzame en efficiënte wijze ruimte scheppen voor de verschillende ruimte vragende functies.
- De leefbaarheid van Nederland waarborgen en vergroten.
- De ruimtelijke kwaliteit van stad en platteland verbeteren, met speciale aandacht voor het scheppen van de juiste condities voor het toepassen van ontwikkelingsplanologie.

De nota heeft vier belangrijke thema's; versterken van de economie (oplossen ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkomen rampen). Belangrijk is het streven naar "ruimte voor ontwikkeling" wat enerzijds inhoudt dat gebiedsgerichte integrale ontwikkelingen, waarin zoveel mogelijk betrokkenen participeren, gestimuleerd worden, maar anderzijds worden waarborgen gecreëerd om ruimtelijke waarden van nationaal belang te behouden en te ontwikkelen.

De voorgenomen ontwikkeling in de gemeente Veldhoven kan worden gezien als een onderdeel uit het thema waarborging van waardevolle groengebieden. De gewenste ontwikkelingen in het plangebied zijn gericht op zowel behoud, versterking als vernieuwing van de, in het gebied aanwezige, landschappelijke kwaliteit. In dit geval richt de landschappelijke kwaliteit zich voornamelijk op de realisatie van ecologische verbindingzones voor de in het gebied aanwezige flora en fauna en op natuurcompensatie. De gewenste ontwikkelingen sluiten hiermee aan bij de Nota Ruimte.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 *Structuurvisie provincie Noord-Brabant.*

De Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden en is één van de vier strategische plannen van de provincie Noord-Brabant. In de provinciale structuurvisie worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De belangrijkste opgave voor de periode tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) is het in samenhang ontwikkelen van stad en land. Hierbij is het de uitdaging het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk, tegelijkertijd ook de groene- en blauwe waarden te versterken. Bij de realisatie van deze opgaven heeft de provincie Noord-Brabant een aantal trends onderkend die dienen te worden opgenomen in de uitwerking van deze opgave. Het gaat hierbij om de onder druk staande ruimtelijke kwaliteit, een veranderend klimaat, de achteruitgang van de biodiversiteit, een veranderend landelijk gebied, duurzame energie, concurrentie tussen economische regio's, afnemende bevolkingsgroei en een toename van de mobiliteit met daarbij behorende bereikbaarheidsproblematiek. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe op deze trends dient te worden gereageerd en welke rol de provincie hierin speelt. De provincie gaat hierbij uit van kernkwaliteiten die specifiek toebehoren aan de verschillende landschappen in Brabant.

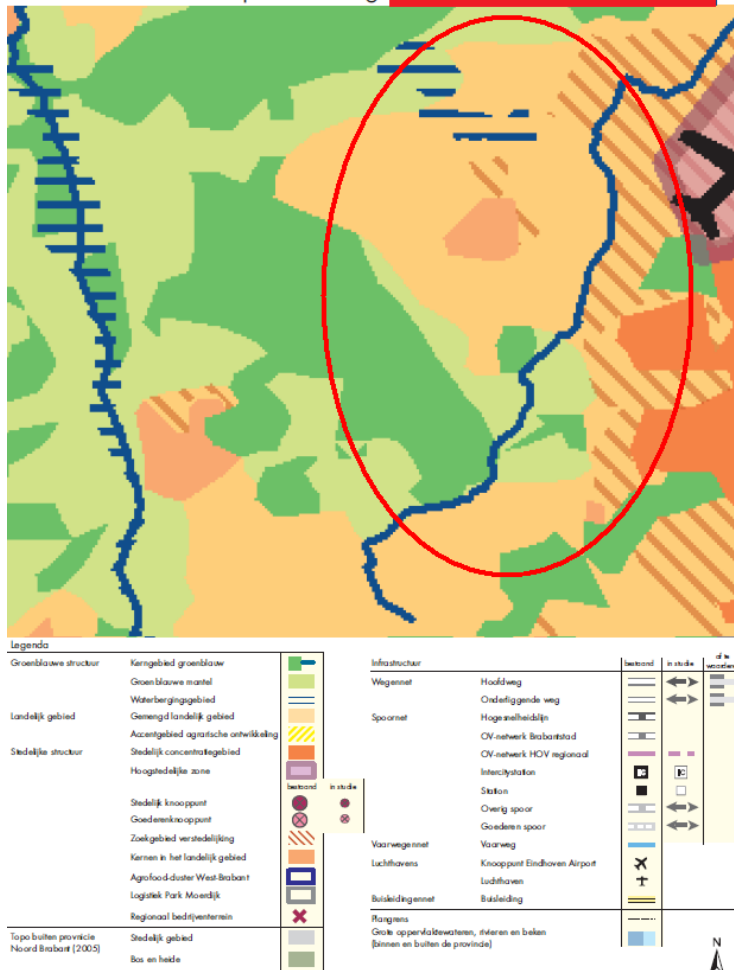
De provincie heeft in de Structuurvisie een aantal aandachtsvelden beschreven, waar een duidelijk provinciaal beleid mee gemoeid is. Zo wil de provincie de regionale contrasten versterken, dient de basis van de provincie die wordt gevormd door water, natuur en cultuurhistorie te worden beschermd, moet er aandacht zijn voor ruimtelijke kwaliteit en is het streven een vitaal en divers landelijk gebied te ontwikkelen.

De in te richten percelen zijn grotendeels gelegen binnen het 'gemengd landelijk gebied'. De, uit te voeren, projecten liggen echt voor een belangrijk deel aan het aangrenzende 'kerngebied groenblauw' of in de 'groenblauwe mantel'. Beoogde ontwikkelingen hebben als doel het beschermen en uitbreiden van de ruimtelijke kwaliteit om zodoende een bijdrage te leveren aan het vitale en diverse landelijke gebied. De uit te voeren projecten sluiten ook aan binnen het beleid dat geldt voor het zogenaamde kerngebied groenblauw en de groenblauwe mantel. Projecten hebben immers als doel behoud, versterken en ontwikkelen van natuur, water en landschap.

Structurenkaart

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Provincie Noord-Brabant



Afbeelding 23: Structurenkaart, structuurvisie ruimtelijke ordening, Provincie Noord-Brabant, globale weergaven van het inrichtingsplan.

4.2.2 Verordening Ruimte.

Provinciale Staten hebben op 17 december 2010 de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld. Deze is op 1 maart 2011 in werking getreden. De verordening is in twee fasen tot stand gekomen;

- De Verordening ruimte fase 1, die op 23 april 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van het toen geldende provinciaal beleid.
- De Verordening ruimte fase 2, waarvan het ontwerp op 1 en 22 juni 2010 werd vastgesteld, betrof het omzetten in regels van nieuw beleid dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en gedeeltelijk ook een herziening van de verordening ruimte, fase 1.

De planologische verordening is een instrument waarmee de provincie regels kan stellen waar de gemeente bij de ontwikkeling van bestemmingsplannen rekening mee dient te houden. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

Binnen het inrichtingsplan zijn percelen gelegen welke behoren tot de zogenoemde ecologische hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Om de populaties gezond te houden en de genetische uitwisseling te bevorderen, is het noodzakelijk dat deze gebieden zowel van voldoende omvang zijn als de mogelijkheid bieden om te migreren tussen deze gebieden. Om de EHS als zo'n netwerk te laten functioneren werkt de provincie ook aan het aanleggen van ecologische verbindingzones en het oplossen van faunaknelpunten in de wegenstructuur. Als de omstandigheden in een bepaald gebied tijdelijk verslechteren, kan een soort uitwijken naar een ander geschikt gebied. In het licht van de klimaatveranderingen is dit van toenemend belang.

De ecologische hoofdstructuur in Noord-Brabant hangt samen met de ecologische hoofdstructuur in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.

De ecologische hoofdstructuur bestaat uit:

- Bestaande natuur- en bosgebieden.
- Gerealiseerde nieuwe natuur: dit zijn gronden die met subsidie op grond van het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen.
- Nog niet gerealiseerde nieuwe natuur: dit zijn meestal agrarische gronden, die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur maar waar de landbouwfunctie of een andere niet natuurbestemming nog aanwezig is.

Daarnaast zijn er de ecologische verbindingzones. Dit zijn langgerekte landschapselementen die als groene schakels de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden. De ecologische hoofdstructuur wordt in het algemeen gerealiseerd door:

- Het concreet aanwijzen van de gebieden die tot de ecologische hoofdstructuur behoren en het vastleggen van de natuurdoelen (bepalen).
- Voor zover nodig functiewijziging van landbouwgrond en ander niet-natuurgebruik naar natuurgebied door aankoop of particulier natuurbeheer (deelname).
- Inrichten van deze gebieden zodat de natuurkwaliteit (omschreven in natuurdoelen) ontwikkeld kan worden (inrichting).
- Realiseren van de natuurkwaliteit door een duurzaam beheer en eventueel aanvullend omgevingsbeleid (uitvoering).

Het inrichtingsplan is voor een groot deel gelegen binnen de zogenaamde groenblauwe structuur. De groenblauwe structuur richt zich op het behoud en de ontwikkeling, in- en buiten natuurgebieden. Hiermee wil de provincie een positieve ontwikkeling bereiken in het functioneren

van het watersysteem en de biodiversiteit en daarmee ook de landschappelijke contrasten in de provincie Brabant versterken.

Het inrichtingsplan is ook deels gelegen in het zogenoemde extensiveringsgebied met het primaat wonen of natuur. Binnen dit zogenaamde extensiveringsgebied is voorbereiding ten behoeve van natuurdoeleinden toegestaan.

Voorgenomen in te richten percelen zijn gericht op het versterken ontwikkelen en verbinden van natuurgebieden. Hiermee levert de voorgenomen ontwikkeling een positieve bijdragen aan de ontwikkeling van zowel het functioneren van het watersysteem alsmede van het versterken van de biodiversiteit van het landschap. Voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de kaders van de verordening ruimte.

4.2.3 *Beleid waterschap.*

Het Waterschap de Dommel heeft in haar Waterbeheerplan 2010-2015, de Bruggenrijt opgenomen als hoofdwatgang (afbeelding 24). Het Waterbeheerplan richt zich voor wat betreft de Bruggenrijt op ontwikkeling van natuurlijk water. Hierbij wordt voor de inrichting en het beheer aangesloten bij de doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Belangrijke maatregelen die voortvloeien uit deze beleidsdocumenten zijn beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie. Deze maatregelen worden zoveel mogelijk uitgevoerd per gebied, in één samenhangend maatregelenpakket met herstel en verbetering van de water(bodem)kwaliteit. Door realisering van natuur aansluitend aan de Bruggenrijt draagt dit plan bij aan de realisatie van de beleidsdoelen van het waterschap.



Afbeelding 24: Kaart Waterbeheerplan, waardevolle natuurgebieden Waterschap de Dommel 2010-2015.

4.3 Gemeentelijk beleid

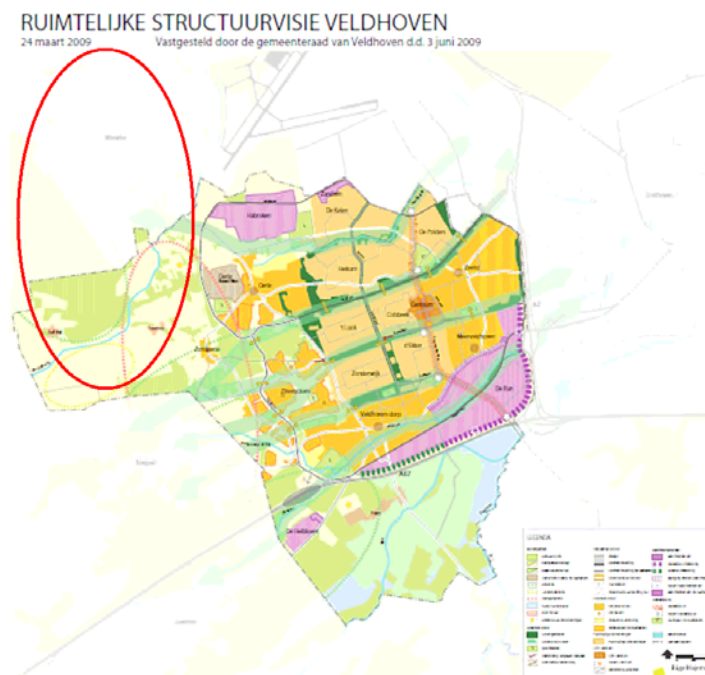
4.3.1 Structuurvisie, Veldhoven 2009.

De gemeente heeft in 2009 een structuurvisie opgesteld voor het gehele gebied. Grote ruimtelijke ontwikkelingen waren toen al reeds in gang gezet. De structuurvisie richt zich met name op het behouden en versterken van de in de gemeente aanwezige kwaliteiten. In de structuurvisie kan een onderscheid gemaakt worden in verschillende deelgebieden. Het voorliggende plan is gelegen in het westelijke en het zuidwestelijke deel van het buitengebied. Dit Kempenlandschap wordt gekenmerkt door een gevarieerd, kleinschalig landschap met afwisseling tussen bossen en meer open gebieden. Een deel is in gebruik door agrariërs, er zijn echter ook (een aantal) recreatieve functies in dit gedeelte van het buitengebied gelegen.

Recreatie, natuur, water en landschap staan voorop bij de ontwikkeling van het buitengebied. De ontwikkelingen in het buitengebied mogen het bestaande landschap niet op onaanvaardbare wijze aantasten, dit betekent dat bestaande structuren in plannen moeten worden ingebed in versterkt. Tevens mogen zij geen onevenredig negatieve effecten hebben op de directe omgeving.

De volgende doelstellingen welke zijn geformuleerd voor het buitengebied van Veldhoven, zijn relevant voor de voorgenomen ontwikkeling:

- het behouden en versterken van het aantrekkelijke en gevarieerde karakter van het buitengebied.
- het (verplicht) realiseren van de doelstellingen uit de Natura 2000, de EHS, de ecologische verbindingzones en het Reconstructieplan.



Afbeelding 25: Structurenkaart, Structuurvisie gemeente Veldhoven, 2009.

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de gestelde kaders van de structuurvisie van de gemeente Veldhoven. Doelstelling sluiten aan bij de visie waarin natuur, water en landschappelijke elementen centraal staan. Bovendien draagt het beoogde plan bij aan het behouden en versterken van het gevarieerde karakter van het buitengebied. Daarnaast wordt er ter plaatsen van de Bruggenrijt een Ecologische Verbindingszone gerealiseerd.

5. Randvoorwaarden

5.1 Milieuaspecten

Bij het ontwikkelen van een plan zoals het voorliggende zijn er een aantal wettelijke bepalingen op het gebied van milieu, waaraan dient te worden getoetst. Daarnaast dient in het kader van het vaststellen van het wijzigingsplan een goede ruimtelijke ordening te worden betracht. Om die reden is er een aantal onderzoeken uitgevoerd, waarop in deze paragraaf nader wordt ingegaan. De onderzoeksrapporten zijn als externe bijlagen bij het wijzigingsplan gevoegd.

5.1.1 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke onderbouwing betreffende de bodemkwaliteit van het plangebied is er door bureau ATKB b.v. een actualiserend vooronderzoek, conform NEN 5725, uitgevoerd. Doel van dit actualiserend vooronderzoek is het verkrijgen van een overzicht van potentieel verontreinigde locaties, welke een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen herverkaveling en maatregelen zoals opgesteld in het landinrichtingsplan. Tevens voorziet dit actualiserend vooronderzoek in een advies over hoe om te gaan met eventuele belemmeringen.

Het actualiserend vooronderzoek baseert zich op de volgende documenten:

- Voorgaande bodemonderzoeken die uitgevoerd zijn ten behoeve van verschillende percelen welke gelegen zijn in het plangebied.
- Informatie uit het zogenaamde tankarchief van de gemeente Veldhoven. Zodoende kunnen de locaties, van de in het plangebied gelegen tanks, met een mogelijk verontreinigingsrisico in kaart worden gebracht.
- Aan de hand van gemeentelijke en provinciale milieuvergunningen kan inzicht worden gegeven in de potentiële risico's als gevolg van bedrijfsactiviteiten.
- Informatie over in het plangebied aanwezige verhardingen, ophogingen en dempingen.
- Eventueel overige verdachten activiteiten zoals riool overstorten, baggerdepots en voormalige stortplaatsen.
- De bodemkwaliteitskaart en achtergrondgehalten van de gemeente Veldhoven.

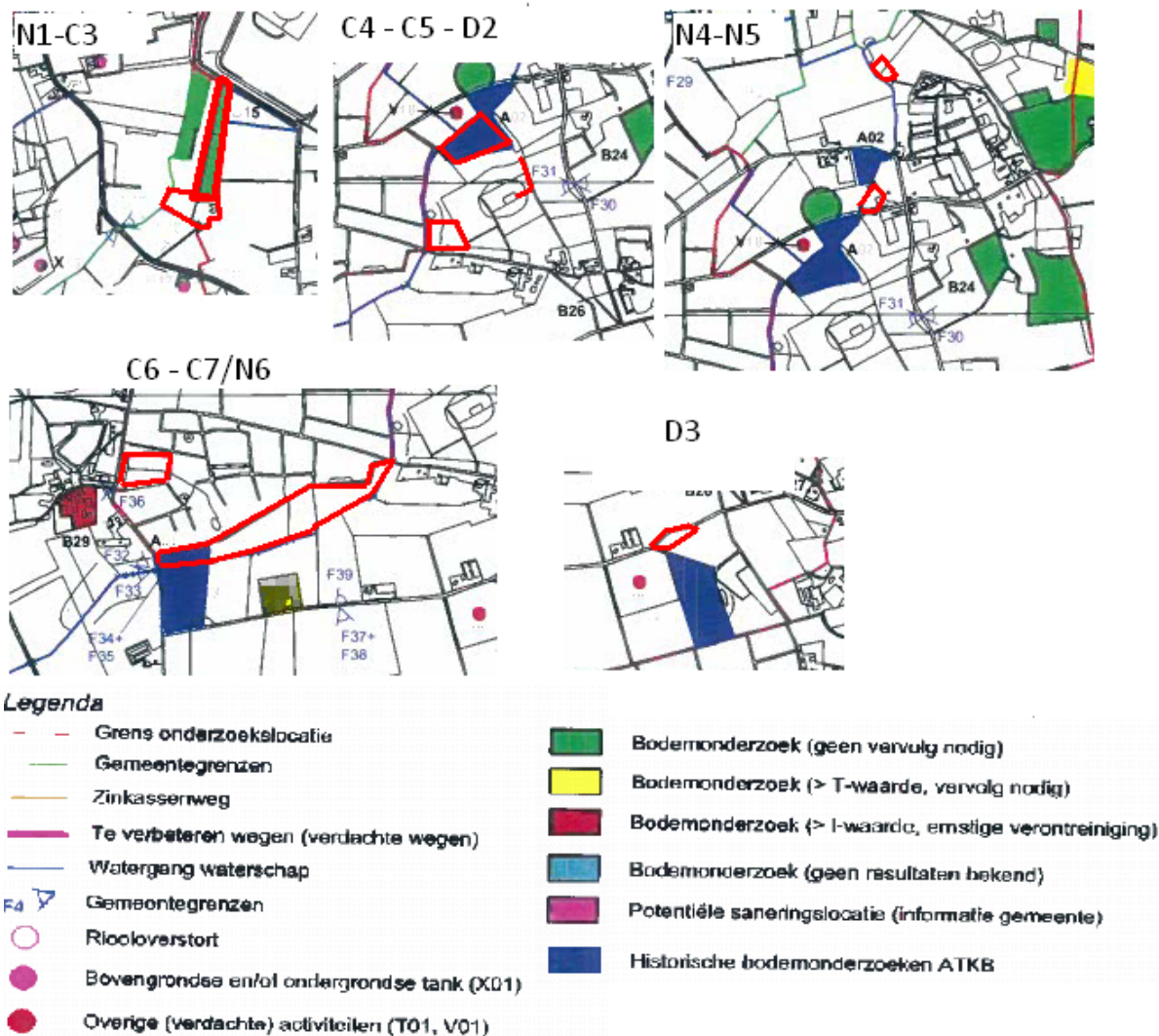
Naast bovenstaande, reeds bestaande, documenten heeft er ook een verkennende terreininspectie plaatsgevonden.

Op basis van het actualiserende vooronderzoek is een opzichtskaart opgesteld met daarop aangegeven de potentiële risico's en eventueel vereiste aanvullende onderzoeken. Uit deze kaart kan worden opgemaakt dat er door ATKB reeds eerder enkele percelen zijn onderzocht, het betreft:

- Perceel C4: Onderzoek, A02: Vooronderzoek conform NVN2725, oktober 2008.
- Perceel C7: Onderzoek A04: Vooronderzoek conform NVN2725, juli 2010.

Uit deze onderzoeken blijkt dat voor beide percelen geen verdachte activiteiten zijn waargenomen en derhalve geen nader onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Uit deze overzichtskaart (afbeelding 26) blijkt verder dat er voor wat betreft de andere plangebieden ook geen sprake is van een potentieel risico voor wat betreft de bodemkwaliteit. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering meer voor het voorliggende wijzigingsplan.



Afbeelding 26: Uitsnede plangebieden, actualiserend vooronderzoek bodem, plangebieden in de gemeente Veldhoven, ATKB advies, februari 2011. (plangebied N5 is komen te vervallen).

5.2 Planologische aspecten

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op planologische aspecten die van belang zijn bij de ontwikkeling van de maatregelen welke zijn opgenomen in het technische plan voor het landelijkgebied van Wintelre-Oerle. Er dient in het kader van het vaststellen van het wijzigingsplan een goede ruimtelijke ordening te worden betracht. Om die reden is er een aantal onderzoeken uitgevoerd, waarop in deze paragraaf wordt ingegaan. De onderzoeksrapporten zijn als externe bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd.

5.2.1 Archeologie en cultuurhistorie

Het vigerende 'bestemmingsplan buitengebied 2009' van de gemeente Veldhoven maakt voor wat betreft archeologie gebruik van de Beleidskaart Archeologie gemeente Veldhoven. Hierin wordt een indeling gemaakt op basis van verschillende verwachtingsniveaus. Op deze beleidskaart staat aangegeven welke regels van toepassing zijn op gronden met een bepaalde archeologische verachting.

In het vigerende bestemmingsplan is een lijst opgenomen met daarop alle archeologische monumenten die in het gebied bekend zijn. Verder bevat dit bestemmingsplan de bepaling dat Historisch geografische waarden worden beschermd door middel van een gebiedsaanduiding met daaraan een aanlegvergunningstelsel gekoppeld.

In opdracht van Dienst Landelijk Gebied Regio Zuid te Tilburg heeft ADC ArcheoProjecten een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor het plangebied WILG inrichtingsplan Wintelre-Oerle in de gemeenten Veldhoven en Eersel (bijlage 2). In het plangebied, dat is opgedeeld in 18 deelgebieden, zullen nieuwe natuur en ecologische verbindingzones worden gerealiseerd. Voor deze activiteiten moet de initiatiefnemer een omgevingsvergunning aanvragen.

In het verleden voor het plangebied een bureauonderzoek uitgevoerd (Verhoeven 2003). Op basis van de resultaten is een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart vervaardigd. De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart werd echter door de gemeenten Eersel en Veldhoven volgens de huidige stand van kennis als verouderd en te beperkt beschouwd. Daarom is een actualisatie van het bestaande bureauonderzoek uitgevoerd. Dit heeft, met uitzondering van de percelen waar ontgroningen hebben plaatsgevonden, niet geleid tot aanpassing van het verwachtingsmodel.

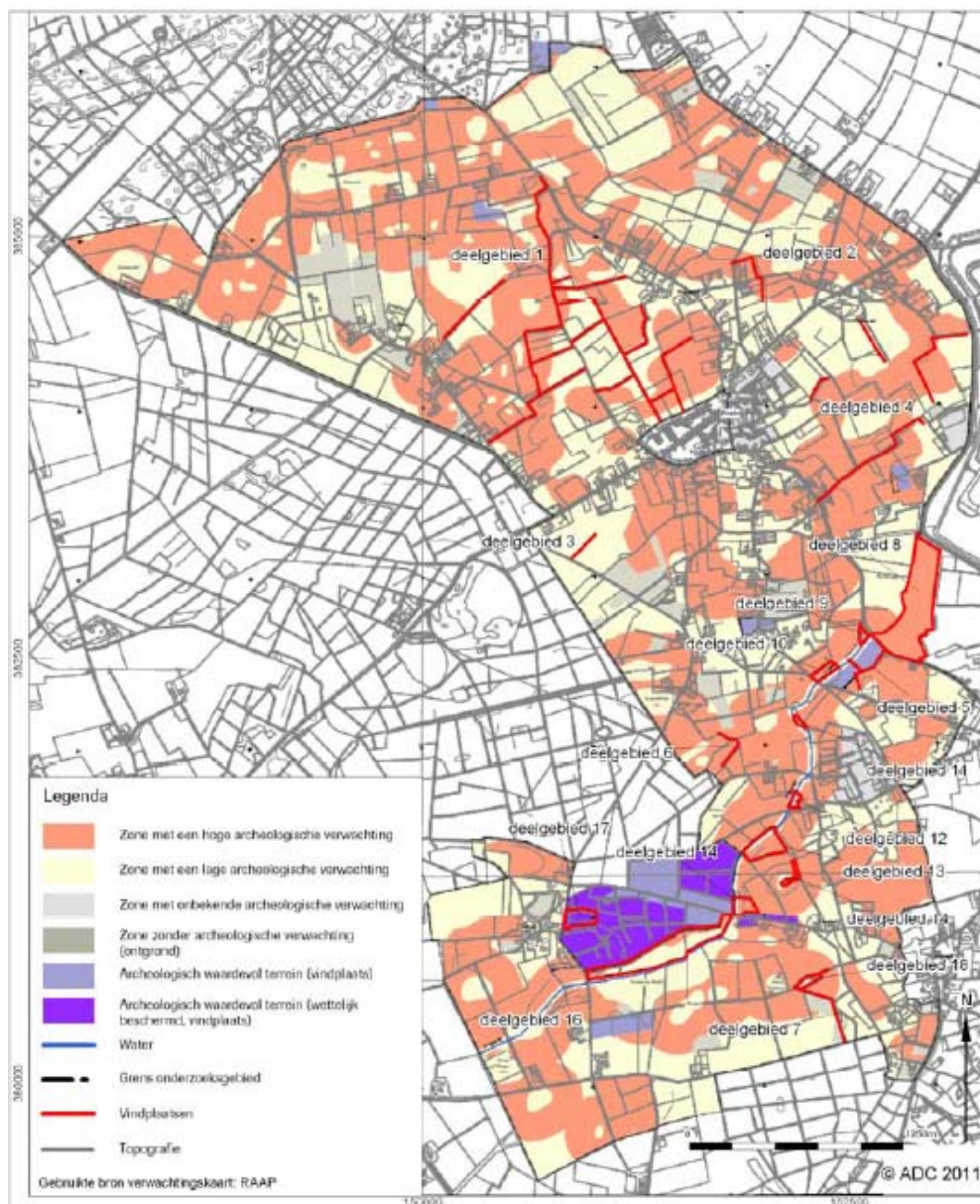
Ten aanzien van de percelen waarop deze bestemmingsplan wijziging van toepassing is, zijn de volgende deelgebieden van toepassing (afbeelding 27).

- N1 en C3: Bruggenrijt-Noord: Deelgebied 8.
- N4: Bruggenrijt-Noord: Deelgebied 14
- D2: Grote Aard: Deelgebied 14
- C4: Grote Aard: Deelgebied 13
- C5: Grote Aard: Deelgebied 14.
- D3: Paddevenweg: Deelgebied 18.
- C7/N6: Grote Aard: Deelgebied 16.
- C6: Grote Aard: Deelgebied 17.

In de bodem van de percelen N1, C3, C4, D3, C6 en C7/N6 zijn in de top van het dekzand restanten van podzolbodems in de vorm van een uitspoelingshorizont (E-horizont) humusinspoelingshorizont (Bh-Horizont en een overgangshorizont (BC-horizont) aangetroffen. Voor locaties waar deze restanten zijn aangetroffen wordt een nader onderzoek in de vorm van proefsleuven (IVO-P) aanbevolen. Dit om gaafheid, omvang, datering en conservering van archeologische resten te onderzoeken.

De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" van het 'bestemmingsplan buitengebied 2009' wordt overgenomen in dit plan. In het kader van de omgevingsvergunning zullen archeologische

onderzoeken moeten worden overlegd. Op deze manier worden de archeologische waarden gewaarborgd en vormt archeologie geen belemmering voor dit wijzigingsplan.



Afbeelding 27: Overzichtskaat onderzochte gebieden (lijnen en vlakken) t.b.v. het archeologisch onderzoek, ADC, 09-01-2012 (status: concept).

5.2.2 Flora en fauna

Ten behoeve van de, mogelijk in het gebied aanwezig zijnde, flora en fauna, is door bureau Viridis een quickscan voor het landelijk gebied Wintelre-Oerle uitgevoerd. Hierbij is de herinrichting van de Bruggenrijt met natuurvriendelijke oevers en ecologische stapstenen bekeken. De effecten van bovengenoemde maatregelen op aanwezige beschermde soorten zijn in beeld gebracht. De effecten van ingrepen in de overige delen van het landinrichtingsgebied zijn niet onderzocht. In het onderzochte plangebied (afbeelding 28) zijn geen strikt beschermde amfibieën aangetroffen. Deze worden er, vanwege de sterke verdroging, ook niet verwacht. In de omgeving komen alpenwatersalamander en wellicht kamsalamander en knoflookpad voor:

- Er zijn in het plangebied geen reptielen aangetroffen en deze worden gezien de terreingesteldheid ook niet verwacht.
- In een zomereik nabij de watergang ten noorden van Wintelre is een buizerdnest aangetroffen. Andere jaar rond beschermde nesten zijn niet aanwezig. In de te kappen bosstrook komen zeer waarschijnlijk algemene broedvogels tot broeden.
- Er zijn geen strikt beschermde grondgebonden zoogdieren aangetroffen in het plangebied. Deze worden gezien de terreingesteldheid en verspreidingsgegevens ook niet verwacht.
- Het is waarschijnlijk dat verschillende soorten vleermuizen van het plangebied gebruik maken als vliegroue en foerageergebied. Vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aangetroffen.
- Strikt beschermde vaatplanten zijn niet aangetroffen in het plangebied en worden buiten het bosperceel bij Toterfout ook niet verwacht.

Het is zeer waarschijnlijk dat algemene broedvogels tot broeden komen in het plangebied. Het verstoren van broedvogels is in overtreding met de Flora- en faunawet. Het is noodzakelijk om verstoring te voorkomen door het uitvoeren van mitigerende maatregelen:

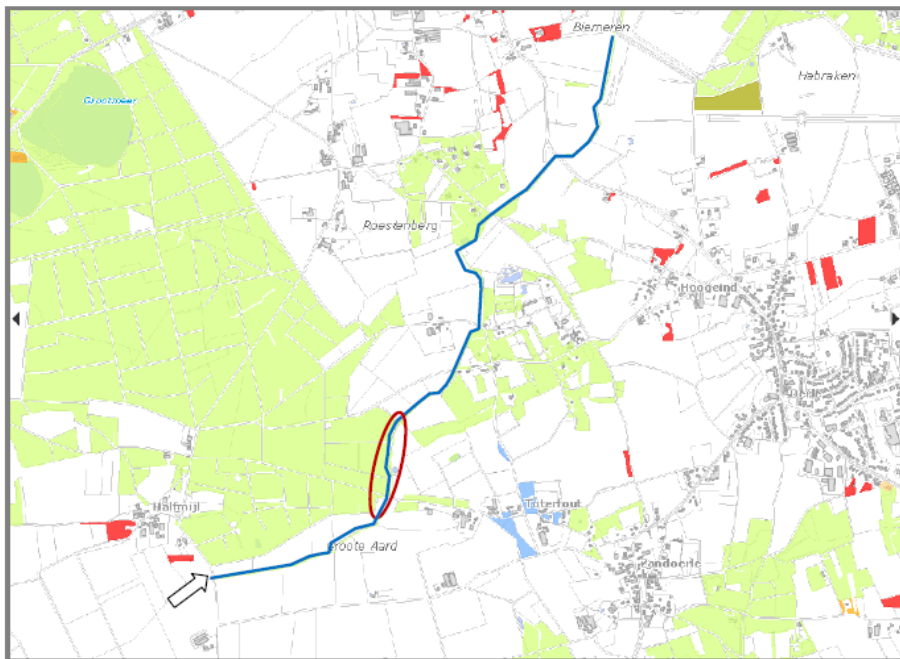
- De voorgenomen ingrepen hebben geen effect op andere strikt beschermde soorten dan algemene broedvogels omdat deze niet voorkomen in het plangebied.
- De uitvoering van de ingrepen heeft een positief effect op de verspreiding van strikt beschermde soorten. Het plangebied zal na de ingrepen meer geschikt zijn voor beschermde en bedreigde soorten.

De volgende mitigerende maatregelen voorkomen verstoring van broedvogels en daarmee een overtreding van de Flora- en fauna wet:

- De kapwerkzaamheden moeten buiten de broed-periode van vogels worden uitgevoerd. Voor het broedseizoen geldt geen standaard periode. Globaal kan de periode maart – augustus aangehouden worden.
- Het is mogelijk om voorafgaande aan de werkzaamheden het plangebied ongeschikt te maken voor broedvogels zodat tijdens uitvoering van de werkzaamheden geen broedgevallen aanwezig zijn in het plangebied.

De eindconclusie van de quickscan luiden dan ook als volgt:

- Verstoring van broedende vogels moet altijd voorkomen worden.
- De ingrepen hebben geen effecten op andere strikt beschermde soorten.



- Bruggenrijt (EHS).
-  EHS.
- Globale ligging te kappen bos.

Afbeelding 28: Uitsnede kaart, quickscan flora en fauna, december 2011.

5.2.3 Water

In deze waterparagraaf wordt beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten in het plangebied.

De inrichting van de percelen C4, C7 en D3 voorziet in de aanleg van poelen en derhalve is aandacht voor de invloed op de waterhuishouding vereist. Bij het realiseren van een amfibieënpool wordt, indien aanwezig, gebruik gemaakt van de onderliggende leemlaag. Wanneer er geen Leemlaag aanwezig is dient de pool te worden ontgraven tot aan de diepte van de GLG (gemiddelde laagste grondwaterstand).

Omdat afgravingen niet verder gaan dan de GLG kan worden gesteld dat deze afgravingen geen noemenswaardige invloed hebben op het grondwaterpeil. Doordat de poelen niet direct worden verbonden met de Bruggenrijt kan worden gesteld dat de poelen ook geen invloed hebben op het Bruggenrijt.

Derhalve kan worden gesteld dat het voorliggende wijzigingsplan geen effect heeft op de waterhuishouding in het plangebied.

5.3 Handhaafbaarheid

Een handhaafbaar bestemmingsplan is een bestemmingsplan dat zich goed leent voor het bereiken of het beschermen van gewenste beleidsdoelstellingen en vormt een goede basis voor eventuele sanctionerende maatregelen.

Er is gestreefd naar een formulering van de regels die niet voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Er is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. Het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan is als volgt geregeld:

- Wat betreft het bouwen en wat daarmee samenhangt vervult het gemeentelijk bouwtoezicht de toezichthoudende taak.
- Het toezicht heeft onder andere betrekking op het opsporen en waar nodig aanpakken van illegale bouw en gebruik.
- Het bouwtoezicht is tevens belast met de controle op de naleving van vergunningsregels.

6. Juridische verantwoording

6.1 Algemeen

De in deze toelichting beschreven aspecten hebben als basis gediend voor het opstellen van een juridisch plan, welke zoveel mogelijk is afgestemd op de regelingen in de vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente Veldhoven. Teneinde het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren heeft een juridische vertaling van het plan in planregels en verbeelding plaatsgevonden. De planregels zijn gerelateerd aan de verbeelding. Verbeelding en planregels dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast conform de bepalingen in Wro, Bro en SVBP 2008.

6.2 Toelichting op verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen opgenomen zijn. Deze aanduidingen hebben juridische betekenis indien en voor zover deze daaraan in de planregels wordt gegeven. Een aantal aanduidingen heeft geen juridische betekenis en is uitsluitend op de plankaart aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid, zoals kadastrale en topografische gegevens.

6.3 Toelichting op planregels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het rapport Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Daar dit plan een wijzigingsplan betreft, wordt voor de bestemming 'Natuur' in de planregels verwezen naar het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2009'. De planregels bestaan uit drie hoofdstukken, te weten: De inleidende bepalingen, De bestemmingsregeling en tot slot de slotbepalingen.

7. Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:

- Het kostenverhaal anderszins is verzekerd.
- Het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is.
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

Aan alle drie de voorwaarden moet worden voldaan.

Voor de beoogde ontwikkelingen, welke voortvloeien uit het inrichtingsplan, zijn budgetten beschikbaar waardoor het kostenverhaal is verzekerd. Gezien het aard van de werkzaamheden is het niet nodig om aanvullende regels te stellen of een tijdvak of fasering op te stellen.

Gelet op het vorenstaande is de economische uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate verzekerd.

8. Maatschappelijke haalbaarheid

8.1 Procedure

Bij toepassing van de algemene wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing. Hiervoor zal het plan voor een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan door een ieder een mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen.

